

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2012 — 3661

[2012/206772]

9 NOVEMBRE 2012. — DECRET modifiant le décret du 7 juillet 1998 instaurant le service de médiation flamand

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

DECRET modifiant le décret du 7 juillet 1998 instaurant le service de médiation flamand**Article 1^{er}.** Le présent décret règle une matière communautaire et régionale.**Art. 2.** L'article 13, § 2, quatrième point, du décret du 7 juillet 1998 instaurant le service de médiation flamand est abrogé.**Art. 3.** L'article 17bis du même décret, inséré par le décret du 7 mai 2004, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 17bis. Le membre du personnel qui dénonce une irrégularité telle que visée à l'article 3, § 2, est mis, à sa demande, sous protection du médiateur flamand.

A cet effet, le Gouvernement flamand élabore un protocole avec le service de médiation flamand. Outre la durée de la période de protection, ce protocole comprend au minimum comme mesures de protection la suspension des procédures disciplinaires, des règles en matière d'attribution de la charge de la preuve et la possibilité d'une mutation volontaire du membre du personnel.

Le Gouvernement flamand reprend des dispositions visant à exécuter le protocole dans ses réglementations relatives au statut du personnel. ».

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 9 novembre 2012.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le Ministre flamand des Affaires administratives, de l'Intégration civique, du Tourisme
et de la Périphérie flamande de Bruxelles,

G. BOURGEOIS

Note

*Session 2011-2012.**Document.* — Proposition de décret : 1699, n° 1.*Session 2012-2013.**Documents.* — Rapport : 1699, n° 2. — Texte adopté en séance plénière : 1699, n° 3.*Annales.* — Discussion et adoption : Séance du 24 octobre 2012.

VLAAMSE OVERHEID

N. 2012 — 3662

[C - 2012/36197]

12 OKTOBER 2012. — Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 81, § 1, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, artikel 82, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006, en artikel 93, § 1, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006;

Gelet op het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009, artikelen 34, 40, 48, tweede en vijfde lid, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011, artikel 57, eerste lid, artikel 58, § 1, artikel 67, tweede lid, artikel 73, eerste lid, artikelen 86, 87 en 89;

Gelet op de decreten inzake voorzieningen voor ouderen, gecoördineerd op 18 december 1991;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 1985 tot vaststelling van de rechtspleging voor erkenning en sluiting van serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 1989 houdende de specifieke veiligheidsaspecten waaraan de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening en de woonzorgcentra moeten voldoen om te worden erkend;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, en rusthuizen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 25 mei 2012;

Gelet op advies 51.721/1/V van de Raad van State, gegeven op 11 september 2012, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin en de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 1989 houdende de specifieke veiligheidsaspecten waaraan de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening en de woonzorgcentra moeten voldoen om te worden erkend*

Artikel 1. In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 1989 houdende de specifieke veiligheidsaspecten waaraan de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening en de woonzorgcentra moeten voldoen om te worden erkend, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, wordt de zinsnede « de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening » vervangen door de woorden « de groepen van assistentiewoningen ».

Art. 2. In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in de inleidende zin wordt de zinsnede « artikel 15, § 1, tweede lid, 6°, van de decreten inzake voorzieningen voor ouderen, gecoördineerd op 18 december 1991, en » opgeheven;

2° in punt 2° worden de woorden « de woningcomplexen met dienstverlening en de serviceflatgebouwen » vervangen door de woorden « de groepen van assistentiewoningen ».

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders*

Art. 3. In artikel 2, § 1, eerste lid, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders worden de woorden « woning verlaten » vervangen door de woorden « huurwoning verlaten ».

Art. 4. In artikel 5, § 2, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede « of 2° » opgeheven;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De periode van drie jaar, vermeld in het eerste lid, bedraagt tien jaar voor de huurder die de aanvraag indient met toepassing van artikel 2, § 1, eerste lid, 2°. »

HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode*

Art. 5. In artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009 en 30 september 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan paragraaf 1, eerste lid, 3°, worden de woorden « en met behoud van de toepassing van paragraaf 5 » toegevoegd;

2° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 5. Als de persoon die zich wil inschrijven voor een sociale assistentiewoning, vermeld in artikel 4, § 1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedure voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers, minstens 65 jaar oud is mag hij, in afwijking van paragraaf 1, eerste lid, 3°, samen met zijn gezinsleden geen woning in volle eigendom gehad hebben in de periode van tien jaar voor de referentiedatum, tenzij die woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard werd terwijl hij of het betrokken gezinslid ze bewoonde. ».

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers*

Art. 6. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 7° wordt tussen het woord « woonzorgcentrum » en de woorden « of een centrum voor kortverblijf » de zinsnede « , een groep van assistentiewoningen » ingevoegd;

2° in punt 8° wordt tussen de woorden « een centrum voor kortverblijf » en de woorden « of een woonzorgcentrum » de zinsnede « , een groep van assistentiewoningen » ingevoegd.

Art. 7. Aan artikel 4, § 1, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° er wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 10° voor de groepen van assistentiewoningen, een plan van de gemeente met aanduiding van de plaats waar de gebouwen opgericht zullen worden, alsook een eigendomsbewijs of een bewijs van een zakelijk of een genotsrecht met betrekking tot die gebouwen of, als het om sociale assistentiewoningen gaat, een kopie van de overeenkomst die de initiatiefnemer met de verhuurder van die woningen heeft gesloten betreffende de organisatie van de zorg voor bewoners van die woningen. »;

2° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In het eerste lid, 10°, wordt verstaan onder sociale assistentiewoning : een assistentiewoning die aan de bewoner wordt verhuurd op grond van een overeenkomst voor de verhuring van een sociale huurwoning met toepassing van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. ».

HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen*

Art. 8. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 5° wordt de zinsnede « een assistentiewoning, » opgeheven;

2° in punt 7° wordt punt b) opgeheven.

Art. 9. Artikel 13 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers*

Art. 10. In artikel 1, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers wordt tussen de woorden « een centrum voor kortverblijf » en de woorden « of een woonzorgcentrum » de zinsnede « , een groep van assistentiewoningen » ingevoegd.

Art. 11. In artikel 3, eerste lid, 1° en 2°, b), artikel 8, § 1, eerste lid en artikel 9, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 september 2012, wordt de zinsnede « en XV » vervangen door de zinsnede « , XV en XVI ».

Art. 12. Aan hoofdstuk III, afdeling IV van hetzelfde besluit wordt een artikel 10/2 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 10/2. Per erkende groep van assistentiewoningen kan een aantal assistentiewoningen worden aangeboden aan gebruikers, die jonger zijn dan 65 jaar. Maximaal 25 procent van het totale aantal erkende assistentiewoningen van de groep kan daarvoor in aanmerking komen. De minister kan nadere voorwaarden bepalen voor die gebruikers. ».

Art. 13. In artikel 11 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 september 2012, wordt tussen de woorden « diensten voor thuisverpleging » en de woorden « en de centra voor herstelverblijf » de zinsnede « , de groepen van assistentiewoningen » ingevoegd.

Art. 14. In artikel 79 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 september 2012, wordt het getal « XV » vervangen door het getal « XVI ».

Art. 15. Aan artikel 4, A, 1°, van bijlage I bij hetzelfde besluit wordt de volgende zin toegevoegd :

« Een voorafgaand sociaal onderzoek is niet vereist als de dienst aan een gebruiker in een groep van assistentiewoningen crisiszorg of overbruggingszorg verstrekt als vermeld in bijlage XVI; ».

Art. 16. Aan hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2011, wordt een bijlage XVI toegevoegd, die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 7. — *Opheffingsbepaling*

Art. 17. De volgende regelingen worden opgeheven :

1° de decreten inzake voorzieningen voor ouderen, gecoördineerd op 18 december 1991, gewijzigd bij de decreten van 23 februari 1994, 15 juli 1997, 14 juli 1998 en 13 juli 2007 en gedeeltelijk opgeheven bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009;

2° het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 1985 tot vaststelling van de rechtspleging voor erkenning en sluiting van serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 januari 2007 en gedeeltelijk opgeheven bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009;

3° het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 september 2010;

4° het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, en rusthuizen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 1998, 31 maart 2006, 24 juli 2009 en 24 september 2010.

HOOFDSTUK 8. — *Slotbepalingen*

Art. 18. Voor zover de overeenkomst, vermeld in artikel 18 van bijlage XVI bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers, betrekking heeft op het genotsrecht van de assistentiewoning, wordt ze voor de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders gelijkgesteld met een huurovereenkomst als vermeld in artikel 1, 4°, van dat besluit. Voor de vaststelling van de maandelijkse huurprijs wordt het gedeelte van de dagprijs, dat de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning dekt, vermenigvuldigd met dertig.

Art. 19. De Vlaamse minister, bevoegd voor de bijstand aan personen, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, bezorgen uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dit besluit aan de Vlaamse Regering een verslag waarin de uitvoering van dit besluit en de bijlage wordt geëvalueerd.

Art. 20. Artikel 33 tot en met 35, artikel 36, eerste lid, 2° en 3°, en artikel 88, § 5, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 treden in werking op 1 januari 2013.

Art. 21. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2013.

Art. 22. De Vlaamse minister, bevoegd voor de bijstand aan personen, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 12 oktober 2012.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin,
J. VANDEURZEN

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen

Bijlage XVI bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009
betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels
voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers

Bijlage XVI. — Groepen van assistentiewoningen

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

Artikel 1. In deze bijlage wordt verstaan onder :

- 1° assistentiewoning : een individuele aangepaste woning of wooneenheid waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg;
- 2° beheersinstantie : één of meer personen die een groep van assistentiewoningen vertegenwoordigen en juridisch kunnen verbinden;
- 3° bewoner : een gebruiker die in een assistentiewoning verblijft;
- 4° crisiszorg : een onmiddellijke en aangepaste interventie in geval van een noodsituatie die niet vooraf kan worden ingeschat en waarin onmiddellijk zorg moet worden geboden;
- 5° dagprijs : de prijs per dag die door de bewoner of zijn vertegenwoordiger betaald moet worden en die minimaal de kostprijselementen omvat die vermeld zijn in artikel 20;
- 6° overbruggingszorg : aangepaste zorg die aansluit bij crisiszorg en die gedurende een korte periode wordt verleend in afwachting dat de zorg wordt verleend die de bewoner zelf heeft gekozen conform artikel 6, eerste lid.

HOOFDSTUK 2. — *Programmatie*

Art. 2. Een groep van assistentiewoningen waarvoor een erkenning wordt aangevraagd, wordt van rechtswege geacht te passen in de programmatie betreffende die voorzieningen. Die groep wordt van rechtswege geacht te beschikken over een voorafgaande vergunning als vermeld in artikel 59 van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009.

De administrateur-generaal levert aan de initiatiefnemer van de groep van assistentiewoningen die voor de toepassing van een andere regelgeving de voorafgaande vergunning moet voorleggen, op zijn schriftelijke aanvraag, een voorafgaande vergunning af. De initiatiefnemer vermeldt in de aanvraag waarom de voorafgaande vergunning moet worden voorgelegd en hij voegt bij de aanvraag een door hem ondertekende verbintenis om voor de groep van assistentiewoningen een erkenning aan te vragen en aan de erkenningsvoorwaarden voor de groepen van assistentiewoningen te voldoen.

HOOFDSTUK 3. — *Specifieke erkenningsvoorwaarden**Afdeling 1. — Algemene bepaling*

Art. 3. Met behoud van de toepassing van artikel 4, artikelen 33 tot en met 35, artikel 36, eerste lid, 2° en 3°, artikel 39, eerste lid, artikelen 43, 67 en 72, tweede lid, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 gelden voor de erkenning van groepen van assistentiewoningen de specifieke voorwaarden van dit hoofdstuk.

Afdeling 2. — Voorwaarden voor de zorg- en dienstverlening

Art. 4. De beheersinstantie mag geen toelatings- of ontslagcriteria hanteren die betrekking hebben op :

- 1° de ideologische, filosofische, politieke of godsdienstige overtuiging van de bewoner;
- 2° het lidmaatschap van een organisatie of groepering;
- 3° de financiële draagkracht van de bewoner;
- 4° de etnische afkomst van de bewoner.

Art. 5. De bewoner geniet de grootst mogelijke vrijheid, zoals hij vrij is in zijn natuurlijk thuismilieu. De beheersinstantie kan die vrijheid alleen beperken om organisatorische redenen waarover duidelijk gecommuniceerd moet worden.

Art. 6. De bewoner kiest vrij de zorg die hij wil, en de verstrekker van die zorg.

De beheersinstantie brengt de zorg in het bereik van de bewoners die er een beroep op kunnen doen telkens als dat nodig is. Ze zorgt ervoor dat de bewoners die dat willen, de mogelijkheid hebben om dagelijks minstens een warme maaltijd te ontvangen.

Art. 7. De beheersinstantie garandeert de bewoners crisiszorg en overbruggingszorg. Ze kan daarvoor een samenwerkingsovereenkomst sluiten met een of meer zorgverleners of welzijns- of gezondheidsvoorzieningen uit de omgeving, waarin die zorgverleners of voorzieningen zich ertoe verbinden die zorg met voorrang te verlenen.

Art. 8. In geval van een noodoproep voor een bewoner, wordt met die bewoner onmiddellijk contact opgenomen en, als dat nodig is, wordt het nodige gedaan om hem onmiddellijk passende zorg te verstrekken.

Art. 9. De beheersinstantie neemt de nodige maatregelen om de veiligheid van de bewoners te waarborgen.

Art. 10. De groep van assistentiewoningen integreert zich zo veel mogelijk in de buurt.

Art. 11. De woonassistent van de groep van assistentiewoningen zorgt ervoor dat de bewoners kunnen deelnemen aan activiteiten die de sociale netwerkvorming bevorderen. Hij is minstens eenmaal per week aanwezig in de gebouwen van de groep van assistentiewoningen en hij is dagelijks telefonisch bereikbaar tijdens de kantooruren.

Art. 12. De beheersinstantie richt een gebruikersraad op die ten minste eenmaal per trimester vergadert. Die raad is samengesteld uit bewoners van assistentiewoningen van de groep of hun vertegenwoordigers. De samenstelling kan veranderen maar de beheersinstantie waarborgt dat de bewoners altijd minstens de helft van de aanwezigen uitmaken.

De gebruikersraad kan advies uitbrengen op eigen initiatief of op verzoek van de beheersinstantie over alle aangelegenheden die de algemene werking van de groep van assistentiewoningen betreffen. Van de vergaderingen van de raad wordt een verslag opgemaakt dat aan alle bewoners of hun vertegenwoordigers bezorgd wordt. Het agentschap kan inzage krijgen in die verslagen.

De beheersinstantie en de woonassistent van de groep van assistentiewoningen kunnen uitgenodigd worden om de vergaderingen van de raad bij te wonen.

Art. 13. De beheersinstantie wijst een klachtenbehandelaar aan. Suggesties, opmerkingen of klachten kunnen rechtstreeks, zowel schriftelijk als mondeling, door de bewoner of door zijn familie of mantelzorger aan die persoon worden meegedeeld. De klachtenbehandelaar verzamelt de ingediende suggesties, opmerkingen of klachten. Het agentschap kan daarin inzage krijgen. Aan de indiener moet het gevolg dat aan zijn klacht wordt gegeven, rechtstreeks meegedeeld worden.

De beheersinstantie verstrekt periodieke informatie over het klachtenbeleid aan alle bewoners, hun familieleden en mantelzorgers.

Art. 14. Het beheer van gelden of goederen van de bewoner of het bewaren ervan kan niet aan de beheersinstantie of aan personeel van de groep van assistentiewoningen worden toevertrouwd, met uitzondering van de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in de assistentiewoning te maken hebben, volgens de voorwaarden die met de bewoner zijn overeengekomen.

Art. 15. De beheersinstantie voert een actieve communicatie met de bewoners en de gebruikersraad over de beslissingen die een impact hebben op de dagelijkse werking van de groep van assistentiewoningen, op de kosten van het verblijf of op de aangeboden zorg- en dienstverlening.

Art. 16. Van elke bewoner worden, naast zijn persoonlijke gegevens, ook de volgende gegevens bijgehouden :

- 1° de identificatie- en contactgegevens van de persoon die in geval van nood moet worden gewaarschuwd;
- 2° de identificatie- en contactgegevens van de behandelende arts.

De gegevens van de bewoners worden bewaard met respect voor de persoonlijke levenssfeer, zodat alleen personen die daarvoor bevoegd zijn, er toegang toe hebben. De bewoner of zijn vertegenwoordiger heeft altijd recht op inzage in de gegevens die de bewoner rechtstreeks aanbelangen, en op correctie van die gegevens.

Art. 17. Uiterlijk bij het betreden van de assistentiewoning bezorgt de beheersinstantie aan de bewoner een kopie van de interne afsprakennota. De hoofdlijnen ervan worden bij voorkeur samengevat in een onthaalbrochure. De interne afsprakennota vermeldt :

- 1° de identificatie- en contactgegevens van de groep van assistentiewoningen en de beheersinstantie ervan;
- 2° de bijzondere verblijfsvoorwaarden;
- 3° de omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot het verbreken of opzeggen van de overeenkomst, vermeld in artikel 18, alsook de procedure voor opzegging of verbreking en de opzeg- of verbrekingsvergoeding, met behoud van de toepassing van artikelen 22 en 23;
- 4° de wijze waarop de crisiszorg en overbruggingszorg, vermeld in artikel 7, worden georganiseerd;
- 5° de wijze waarop de gebruikersraad wordt samengesteld en functioneert, met behoud van de toepassing van artikel 12;
- 6° de procedure voor de behandeling van suggesties, opmerkingen en klachten, met behoud van de toepassing van artikel 13;
- 7° een verwijzing naar het agentschap dat toezicht uitoefent op de erkenning van de groep van assistentiewoningen, en een verwijzing naar de toepasselijke erkenningsvoorwaarden.

Wijzigingen aan de interne afsprakennota worden vooraf meegedeeld en kunnen op zijn vroegst toegepast worden dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner.

Art. 18. De beheersinstantie en de bewoner of zijn vertegenwoordiger ondertekenen een schriftelijke overeenkomst voor het genotsrecht van de assistentiewoning en voor de zorg- en dienstverlening, vermeld in artikel 20, eerste lid. Die overeenkomst is van onbepaalde duur.

De overeenkomst vermeldt minstens :

- 1° de identificatiegegevens van de contracterende partijen;
- 2° het bedrag en de samenstelling van de dagprijs, met inachtneming van artikel 20. Als de dagprijs ook de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning dekt, worden de kosten van dat genotsrecht en de kosten van de zorg- en dienstverlening afzonderlijk vermeld;
- 3° de regeling voor de aanpassing van de dagprijs, met inachtneming van artikel 21;
- 4° een eventuele voorschotregeling met betrekking tot de dagprijs;
- 5° wat het genotsrecht van de assistentiewoning betreft :

a) de assistentiewoning die aan de bewoner wordt toegewezen en de verbintenis van de beheersinstantie om de bewoner geen andere assistentiewoning toe te wijzen, tenzij met zijn uitdrukkelijk akkoord of in het geval, vermeld in artikel 19;

b) de verbintenis van de beheersinstantie om uiterlijk wanneer de bewoner de assistentiewoning betreedt, samen met de bewoner of zijn vertegenwoordiger, op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening, een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen die bij de overeenkomst wordt gevoegd. Als een omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, moet de bewoner de assistentiewoning teruggeven zoals hij ze, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van wat door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd. Als geen omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, wordt vermoed dat de bewoner de assistentiewoning ontvangen heeft in dezelfde staat als waarin ze zich bevindt op het einde van de overeenkomst, behoudens tegenbewijs dat door alle middelen kan worden geleverd;

c) het bedrag van de waarborg die niet hoger mag zijn dan dertig keer de dagprijs, en de verbintenis om dat bedrag op een geblokkeerde en gepersonaliseerde rekening te plaatsen, waarvan de opbrengst voor de bewoner is. De waarborg dient alleen ter uitvoering van de bepalingen van de overeenkomst of om een eventuele schadevergoeding voor opzettelijk veroorzaakte schade te betalen;

d) de regelingen van aansprakelijkheid en verzekeringen;

6° wat de zorg- en dienstverlening betreft :

a) de diensten en leveringen die aanleiding geven tot de aanrekening van een extra vergoeding;

b) het principiële verbod voor de groep van assistentiewoningen om gelden of goederen van de bewoner te beheren of te bewaren, vermeld in artikel 14;

7° de verbintenis van de beheersinstantie om, behalve wat de aanpassing van de dagprijs betreft, de overeenkomst alleen met het akkoord van de bewoner of, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger te wijzigen. Als de bewoner of zijn vertegenwoordiger niet akkoord gaat met een voorgestelde wijziging, kan de bewoner verder in de assistentiewoning verblijven op basis van de overeenkomst zoals die tot dan toe geldt;

8° de aanvullende toepassing van de bepalingen van de interne afsprakennota, alsook de regeling voor de wijziging van die afsprakennota, met behoud van de toepassing van artikel 17, tweede lid;

9° de verbintenis van de beheersinstantie om de overeenkomst niet te verbreken, tenzij wegens overmacht of om redenen en volgens de procedure, vermeld in de interne afsprakennota;

10° de wijze waarop de overeenkomst eindigt of door de bewoner of zijn vertegenwoordiger of door de beheersinstantie beëindigd kan worden, de toepasselijke opzeggingstermijn en de andere vereisten voor een ontvankelijke opzegging, met behoud van de toepassing van artikelen 22 tot en met 24.

Elke bepaling van de overeenkomst, of de toepassing ervan, die niet in overeenstemming is met de erkenningsvoorwaarden, is nietig en zonder voorwerp.

Art. 19. Als het recht van de groep van assistentiewoningen op het gebruik van de assistentiewoning waarin de bewoner verblijft, wordt beëindigd, wijst de beheersinstantie aan de bewoner een andere gelijkwaardige assistentiewoning toe. De beheersinstantie wijst de bewoner bij het betreden van de assistentiewoning op de mogelijkheid dat zijn genotsrecht van die woning om die reden kan worden beëindigd.

Art. 20. De dagprijs dekt minstens de kosten van de volgende zorg- en dienstverlening :

1° de activiteiten van de woonassistent, vermeld in artikel 11;

2° het gebruik van het oproepsysteem, vermeld in artikel 33, 11°;

3° de garantie van crisiszorg en overbruggingszorg, met uitzondering van de reële kosten van die zorg;

4° het gebruik en het onderhoud van de ontmoetings- en gemeenschappelijke ruimten.

De dagprijs dekt ook de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning, tenzij de bewoner voor dat gebruik geen kosten hoeft te betalen aan de groep van assistentiewoningen. Die kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning zijn gebaseerd op de reële uitgaven die verband houden met het gebruik van de assistentiewoning.

De dagprijs kan in geen geval de kosten dekken van de zorg die de bewoner vrij kan kiezen conform artikel 6, eerste lid.

Voor zover de dagprijs betrekking heeft op de kosten van de zorg- en dienstverlening, vermeld in het eerste lid, is hij gelijk voor alle bewoners van de groep van assistentiewoningen.

Art. 21. Een eventuele aanpassing van het bedrag van de dagprijs wordt vooraf aan alle belanghebbenden bekendgemaakt en gaat op zijn vroegst in dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de bewoner of, in voorkomend geval, aan zijn vertegenwoordiger. Die aanpassing wordt niet beschouwd als een wijziging van de overeenkomst, vermeld in artikel 18.

Art. 22. Als de bewoner de overeenkomst, vermeld in artikel 18, wil beëindigen, bedraagt de opzeggingstermijn dertig dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de beheersinstantie. Als de beheersinstantie de overeenkomst wil beëindigen, bedraagt de opzeggingstermijn zestig dagen. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de bewoner.

De eerste dertig dagen van het verblijf worden beschouwd als een proefperiode. De opzeggingstermijn wordt in die periode zowel voor de bewoner als voor de beheersinstantie beperkt tot zeven dagen.

Gedurende de opzeggingstermijn mag er boven op de verschuldigde dagprijs geen extra opzegvergoeding aangerekend worden, ongeacht wie de overeenkomst beëindigt.

Als een assistentiewoning ontruimd en opnieuw bewoond wordt binnen de opzeggingstermijn, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan de nieuwe bewoning.

Art. 23. Als naar het oordeel van de behandelende arts, na overleg met de andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is dat een opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is, verbindt de beheersinstantie zich ertoe, in overleg met de bewoner en zijn familie of mantelzorgers, te zorgen voor een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen.

Art. 24. Het overlijden van de bewoner of, als er meer dan een bewoner is, van de langstlevende bewoner maakt een einde aan de overeenkomst, vermeld in artikel 18.

De termijn waarover de nabestaanden beschikken om de assistentiewoning te ontruimen, bedraagt minstens vijf dagen en kan in onderling overleg verlengd worden. Gedurende die termijn mogen geen extra vergoedingen boven op de dagprijs meer aangerekend worden.

Als binnen die termijn de assistentiewoning opnieuw bewoond wordt, kan de dagprijs alleen worden aangerekend tot de dag die voorafgaat aan die nieuwe bewoning.

Als de assistentiewoning niet binnen de bepaalde termijn ontruimd is, kan de beheersinstantie de assistentiewoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner opslaan. Daarvoor kunnen reële aantoonbare opslagkosten aan de nabestaanden aangerekend worden.

Art. 25. Op het einde van elke maand wordt voor iedere bewoner of zijn vertegenwoordiger een factuur opgemaakt waarop onder meer de volgende gegevens duidelijk zijn vermeld :

1° de identiteit van de bewoner;

2° het aantal dagen dat de bewoner die maand in de assistentiewoning verbleven heeft;

3° de gevraagde dagprijs met opgave van het gedeelte dat betrekking heeft op het genotsrecht van de assistentiewoning en van het gedeelte dat betrekking heeft op de zorg- en dienstverlening;

4° een gedetailleerde opgave van alle extra vergoedingen die boven op de dagprijs in rekening zijn gebracht (aard, aantal, bedrag);

5° in voorkomend geval, de al betaalde bedragen voor de afgelopen verblijfsperiode en de te betalen bedragen voor de volgende maand;

6° het totale verschuldigde netto bedrag dat de bewoner moet betalen.

Aan de bewoner kunnen geen kosten worden gefactureerd die ten laste zijn van derden.

Art. 26. Het agentschap is ertoe gemachtigd om kennis te nemen van :

1° de interne afsprakennota, vermeld in artikel 17, en elke wijziging ervan;

2° het model van schriftelijke overeenkomst, vermeld in artikel 18 en artikel 37, § 2, eerste lid, en elke wijziging ervan;

3° de boekhouding en de individuele facturen.

Afdeling 3. — Voorwaarden voor de omkadering

Art. 27. De beheersinstantie verzekert de dagelijkse leiding van de groep van assistentiewoningen.

Art. 28. In een groep van assistentiewoningen is er een woonassistent, waarbij eventueel toepassing wordt gemaakt van artikel 36, eerste lid, 2° en 3°, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009.

Art. 29. Overdag en 's nachts moet er altijd iemand ter beschikking zijn die onmiddellijk elke oproep van een bewoner kan beantwoorden en die onmiddellijk naar de bewoner kan gaan als uit het contact met de bewoner blijkt dat dit nodig is.

Art. 30. De beheersinstantie kan van elke medewerker en van elk lid van de raad van bestuur een uittreksel uit het strafregister tonen.

De erkenning kan worden geweigerd of ingetrokken als een van die personen in België of in het buitenland door een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing is veroordeeld wegens een misdrijf als vermeld in een van de volgende regelingen van boek II van het Strafwetboek :

1° hoofdstuk V, VI en VII van titel VII;

2° hoofdstuk I, II, IV en VI van titel VIII;

3° artikel 422bis;

4° hoofdstuk I en II van titel IX.

Als een werkstraf of een andere alternatieve straf werd opgelegd, wordt voorzien in een aangepaste begeleiding van de medewerker, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met mogelijke risico's voor de bewoners.

*Afdeling 4. — Voorwaarden voor de infrastructuur**Onderafdeling 1. — Veiligheid*

Art. 31. De groep van assistentiewoningen voldoet aan de toepasselijke brandveiligheidsreglementering.

Onderafdeling 2. — Het gebouw

Art. 32. De groep van assistentiewoningen ligt in of nabij het centrum van een stad, een gemeente of een wijk.

Art. 33. Het gebouw of de gebouwen van de groep van assistentiewoningen voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° bij de inrichting van het gebouw worden huiselijke en gezellige accenten gelegd;

2° de gebouwen en de lokalen worden regelmatig onderhouden;

3° de nodige maatregelen worden genomen om vochtproblemen en de insijpeling van water of hinder van welke aard ook te voorkomen;

4° restafval en gft worden zo bewaard dat geen geur- of andere hinder ontstaat;

5° in alle lokalen zijn de verwarming, de ventilatie en de verlichting aangepast aan de bestemming van het lokaal;

6° in de assistentiewoningen en de gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van de gangen, kan de temperatuur overdag minstens 22°C bedragen;

7° aangepaste zonnewering, waarbij het zicht naar buiten zo weinig mogelijk gehinderd wordt, wordt aangebracht, waar nodig;

8° in alle ruimten die toegankelijk zijn voor de bewoner, worden niveaoverschillen, zoals treden, trappen en andere hindernissen, vermeden;

9° om zich te verplaatsen in het gebouw kunnen de bewoners zich behelpen met leuningen en handgrepen. Ook in de gemeenschappelijke sanitaire ruimten zijn leuningen en handgrepen aangebracht;

10° alle gangen die voor de bewoners toegankelijk zijn, beschikken over de nodige rustpunten. Die gangen zijn voldoende breed zodat twee rolstoelen, op de plaatsen die daarvoor bestemd zijn, elkaar gemakkelijk kunnen kruisen;

11° elke bewoner kan op elk moment een aangepast oproepsysteem gebruiken en in elke sanitaire ruimte is een oproepsysteem beschikbaar dat gemakkelijk bereikbaar is voor de bewoner;

12° elk gebouw dat twee of meer bouwlagen telt, die voor de bewoners toegankelijk zijn, beschikt minstens over een lift. Minstens één lift is geschikt voor het vervoer van een rolstoelgebruiker met begeleider;

13° in elke assistentiewoning is er minimaal aansluiting op tv, radio, internet en telefoon mogelijk.

Art. 34. Elke assistentiewoning bestaat ten minste uit een leefruimte, een keuken, een slaapruiimte en een afzonderlijke sanitaire ruimte met toilet en badgelegenheid. De nettovloeroppervlakte van de leefruimte, de slaapruiimte en de keuken moet in totaal ten minste 40 m² bedragen.

De bewoner moet zowel vanuit de leefruimte als vanuit de slaapruiimte via een raam zicht hebben op de buitenwereld. Bovendien moet de slaapruiimte kunnen worden afgescheiden van de leefruimte.

De assistentiewoning, met inbegrip van de sanitaire ruimte, is rolstoeltoegankelijk.

Art. 35. Er is een ontmoetingsruimte in de gebouwen van de groep van assistentiewoningen of in een gebouw dat functioneel één geheel vormt met de groep van assistentiewoningen en dat te voet bereikbaar is voor de bewoners. De ontmoetingsruimte hoeft geen afzonderlijke ruimte te zijn. Ze kan verspreid zijn over verschillende plaatsen binnen de gebouwen of binnen het gebouw.

De totale ontmoetingsruimte heeft een oppervlakte van minstens 20m². Als de groep minstens dertien assistentiewoningen telt, wordt die oppervlakte uitgebreid met 1,50 m² per assistentiewoning.

Art. 36. Bij elke gemeenschappelijke leefruimte is er minstens één rolstoeltoegankelijke toiletruimte.

Afdeling 5. — Bijzondere voorwaarden voor sociale assistentiewoningen

Art. 37. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder sociale assistentiewoning : een assistentiewoning die aan de bewoner wordt verhuurd op grond van een overeenkomst voor de verhuring van een sociale huurwoning met toepassing van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

§ 2. In afwijking van artikel 18, eerste lid, ondertekenen de beheersinstantie en de bewoner van een sociale assistentiewoning een overeenkomst die uitsluitend betrekking heeft op de zorg- en dienstverlening, vermeld in artikel 20, eerste lid. Die overeenkomst vermeldt minstens de elementen, vermeld in artikel 18, tweede lid, met uitzondering van punten 5°, 9° en 10°. De overeenkomst wordt beëindigd als de overeenkomst, vermeld in het tweede lid, wordt beëindigd. Als de sociale assistentiewoning door meer dan een persoon wordt bewoond, wordt de overeenkomst die uitsluitend betrekking heeft op de zorg- en dienstverlening slechts beëindigd als geen van die personen nog verbonden is door een overeenkomst als vermeld in het tweede lid.

Het genotsrecht van de sociale assistentiewoning wordt geregeld in een overeenkomst die wordt gesloten volgens de bepalingen van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Artikel 18 is op die overeenkomst niet van toepassing.

§ 3. De bepalingen van afdeling 1 tot en met 4, met uitzondering van artikelen 4, 17, eerste lid, 2° en 3°, artikelen 19, 20, tweede lid, artikel 22, 23 en 24, zijn van toepassing op de sociale assistentiewoningen.

HOOFDSTUK 4. — *Overgangsbepalingen*

Art. 38. Serviceflatgebouwen en woningcomplexen met dienstverlening die erkend zijn of blijven met toepassing van artikel 88, § 1 of § 2, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 kunnen bij het verstrijken van de erkenningstermijn verder als groep van assistentiewoningen erkend blijven, op voorwaarde dat ze dan voldoen aan de bepalingen van artikel 3 tot en met 31 van deze bijlage.

Serviceflatgebouwen en woningcomplexen met dienstverlening waarvoor de initiatiefnemer op de datum van inwerkingtreding van deze bijlage een voorafgaande vergunning heeft en over een stedenbouwkundige vergunning beschikt, kunnen worden erkend als groep van assistentiewoningen, op voorwaarde dat ze voldoen aan de bepalingen van artikelen 3 tot en met 31 van deze bijlage.

Groepen van assistentiewoningen waarvoor de initiatiefnemer op de datum van inwerkingtreding van deze bijlage over een stedenbouwkundige vergunning beschikt, kunnen worden erkend, op voorwaarde dat ze voldoen aan de bepalingen van artikelen 3 tot en met 31 van deze bijlage.

De serviceflatgebouwen en woningcomplexen met dienstverlening en de groepen van assistentiewoningen, vermeld in het eerste, tweede en derde lid, voldoen uiterlijk op 1 januari 2034 aan de bepalingen van artikelen 32 tot en met 36 van deze bijlage. Zolang ze niet aan die bepalingen voldoen, blijven op het gebouw of de gebouwen de bepalingen van toepassing, die vóór de inwerkingtreding van deze bijlage opgenomen waren in norm 2.2.2 tot en met 2.2.12 en norm 3.2.1 tot en met 3.2.3 van bijlage A bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen.

Art. 39. Artikel 32 is niet van toepassing op groepen van assistentiewoningen waarvoor de bouwwerkzaamheden vóór 1 januari 2014 zijn aangevat.

Art. 40. De groepen van assistentiewoningen voldoen uiterlijk op 1 januari 2014 aan de bepalingen van artikel 7 en artikel 17, eerste lid, 4°.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen.

Brussel, 12 oktober 2012;

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin,
J. VANDEURZEN

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2012 — 3662

[C – 2012/36197]

12 OCTOBRE 2012. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif aux groupes de logements à assistance

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 81, § 1^{er}, modifié par le décret du 8 décembre 2000, l'article 82, modifié par le décret du 15 décembre 2006, et l'article 93, § 1^{er}, modifié par le décret du 15 décembre 2006;

Vu le Décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement, notamment les articles 34, 40, 48, alinéas deux et cinq, modifiés par le décret du 18 novembre 2011, les articles 57, alinéa premier, 58, § 1^{er}, 67, alinéa deux, 73, alinéa premier, 86, 87 et 89;

Vu les décrets relatifs aux structures pour personnes âgées, coordonnés le 18 décembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 juillet 1985 fixant la procédure d'agrément et de fermeture de résidences-services, de complexes résidentiels proposant des services et des maisons de repos;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 1985 fixant les normes d'agrément auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services doivent satisfaire afin d'être éligible à l'agrément;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 mars 1989 fixant les conditions spécifiques de sécurité auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services et les maisons de repos doivent répondre en vue de leur agrément;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 fixant le programme pour les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services et les maisons de repos;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 relatif aux procédures pour les structures de services de soins et de logement et les associations d'usagers et intervenants de proximité;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 réglementant l'octroi de l'autorisation préalable pour certaines structures de services de soins et de logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009 relatif à la programmation, aux conditions d'agrément et au régime de subventionnement de structures de services de soins et de logement et d'associations d'usagers et d'intervenants de proximité;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 25 mai 2012;

Vu l'avis n° 51.721/1/V du Conseil d'Etat, donné le 11 septembre 2012, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre flamand du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille et de la Ministre de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 mars 1989 fixant les conditions spécifiques de sécurité auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services et les maisons de repos doivent répondre en vue de leur agrément*

Article 1^{er}. Dans l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 mars 1989 fixant les conditions spécifiques de sécurité auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services et les maisons de repos doivent répondre en vue de leur agrément, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009, le membre de phrase « les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services » est remplacé par les mots « les groupes de logements à assistance ».

Art. 2. A l'article 1^{er} du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans la phrase introductive, le membre de phrase « l'article 15, § 1^{er}, deuxième alinéa, 6°, des décrets relatifs aux structures destinées aux personnes âgées, coordonnées le 18 décembre 1991, et » est abrogé;

2° dans le point 2°, les mots « les complexes résidentiels proposant des services et les résidences-services » sont remplacés par les mots « les groupes de logements à assistance ».

CHAPITRE 2. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement*

Art. 3. Dans l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, les mots « quitté une habitation » sont remplacés par les mots « quitté une habitation de location ».

Art. 4. A l'article 5, § 2, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa deux, 1°, le membre de phrase « ou 2° » est abrogé;

2° il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« La période de trois ans, visée à l'alinéa premier, s'élève à dix ans pour le locataire qui introduit la demande en application de l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 2° ».

CHAPITRE 3. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement*

Art. 5. A l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009 et 30 septembre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 3°, est complété par les mots « et sans préjudice de l'application du paragraphe 5 »;

2° il est ajouté un paragraphe 5, rédigé comme suit :

« § 5. Si la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement social à assistance, visé à l'article 4, § 1^{er}, alinéa deux, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 relatif aux procédures pour les structures de services de soins et de logement et les associations d'usagers et intervenants de proximité, a au moins 65 ans, elle ne peut pas, par dérogation au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 3°, avoir eu, ensemble avec ses membres de famille, une habitation en pleine propriété pendant la période de dix ans précédant la date de référence, sauf si cette habitation a été déclarée inadaptée ou inhabitable comme elle ou le membre de famille concerné y habitait. »

CHAPITRE 4. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 relatif aux procédures pour les structures de services de soins et de logement et les associations d'usagers et intervenants de proximité*

Art. 6. A l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 relatif aux procédures pour les structures de services de soins et de logement et les associations d'usagers et intervenants de proximité, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le point 7°, le membre de phrase « , un groupe de logements à assistance » est inséré entre les mots « un centre de services de soins et de logement » et les mots « ou un centre de court séjour »;

2° dans le point 8°, le membre de phrase « , un groupe de logements à assistance » est inséré entre les mots « un centre de court séjour » et les mots « ou un centre de services de soins et de logement ».

Art. 7. A l'article 4, § 1^{er}, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° il est ajouté un point 10°, rédigé comme suit :

« 10° pour les groupes de logements à assistance, un plan de la commune indiquant l'endroit où seront érigés les bâtiments, ainsi qu'un titre de propriété, une preuve du droit réel ou de jouissance concernant ces bâtiments ou, lorsqu'il s'agit de logements sociaux à assistance, une copie de la convention que l'initiateur a conclue avec le locataire de ces logements concernant l'organisation des soins prévus pour les habitants de ces logements. »;

2° il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Dans l'alinéa premier, 10°, on entend par logement social à assistance : un logement à assistance qui est loué à l'habitant sur la base d'une convention pour la location d'une habitation sociale de location en application du titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. ».

CHAPITRE 5. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 réglementant l'octroi de l'autorisation préalable pour certaines structures de services de soins et de logement*

Art. 8. A l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 réglementant l'octroi de l'autorisation préalable pour certaines structures de services de soins et de logement sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans le point 5°, le membre de phrase « un logement à assistance, » est abrogé;
- 2° dans le point 7° le point *b)* est abrogé.

Art. 9. L'article 13 du même arrêté est abrogé.

CHAPITRE 6. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009 relatif à la programmation, aux conditions d'agrément et au régime de subventionnement de structures de services de soins et de logement et d'associations d'usagers et d'intervenants de proximité*

Art. 10. Dans l'article 1^{er}, 2°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009 relatif à la programmation, les conditions d'agrément et le régime de subventionnement de structures de services de soins et de logement et d'associations d'usagers et d'intervenants de proximité, les mots « , un groupe de logements à assistance » sont insérés entre les mots « un centre de court séjour » et les mots « ou un centre de services de soins et de logement ».

Art. 11. Dans l'article 3, alinéa premier, 1° et 2°, *b)*, l'article 8, § 1^{er}, alinéa premier, et l'article 9, alinéa premier, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 septembre 2012, le membre de phrase « et XV » est remplacé par le membre de phrase « , XV et XVI ».

Art. 12. Le chapitre III, section IV, du même arrêté, est complété par un article 10/2, rédigé comme suit :

« Art. 10/2. Par groupe agréé de logements à assistance, un certain nombre de logements à assistance peuvent être offerts à des usagers de moins de 65 ans. Au maximum 25 pour cent du nombre total de logements à assistance agréés du groupe *y* sont éligibles. Le Ministre peut arrêter des modalités pour ces usagers. ».

Art. 13. A l'article 11 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 septembre 2012 le membre de phrase « , les groupes de logements à assistance » est inséré entre les mots « des services de soins infirmiers » et les mots « et des centres de convalescence ».

Art. 14. Dans l'article 79 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 septembre 2012, le nombre « XV » est remplacé par le nombre « XVI ».

Art. 15. L'article 4, *A*, 1°, de l'annexe I^{re} du même arrêté est complété par la phrase suivante :

« Une enquête sociale préalable n'est pas requise lorsque le service dispense des soins en cas de crise ou des soins transitoires à un usager dans un groupe de logements à assistance, tels que visés à l'annexe XVI; ».

Art. 16. Le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2011, est complété par une annexe XVI, jointe au présent arrêté.

CHAPITRE 7. — *Disposition abrogatoire*

Art. 17. Les règlements suivants sont abrogés :

1° les décrets relatifs aux structures pour personnes âgées, coordonnés le 18 décembre 1991, modifiés par les décrets des 23 février 1994, 15 juillet 1997, 14 juillet 1998 et 13 juillet 2007, et partiellement abrogés par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009;

2° l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 juillet 1985 fixant la procédure d'agrément et de fermeture de résidences-services, de complexes résidentiels proposant des services et des maisons de repos, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 janvier 2007 et partiellement abrogé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009;

3° l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 1985 fixant les normes d'agrément auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services ou une maison de repos doivent satisfaire, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 septembre 2010;

4° l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 fixant le programme pour les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services, et les maisons de repos, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 1998, 31 mars 2006, 24 juillet 2009 et 24 septembre 2010.

CHAPITRE 8. — *Dispositions finales*

Art. 18. Dans la mesure où la convention, visée à l'article 18 de l'annexe XVI à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009 relatif à la programmation, aux conditions d'agrément et au régime de subventionnement de structures de services de soins et de logement et d'associations d'usagers et d'intervenants de proximité, concerne le droit de jouissance du logement à assistance, elle est assimilée, pour l'application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, à un contrat de location tel que visé à l'article 1^{er}, 4°, dudit arrêté. Pour l'établissement du loyer mensuel, la partie du prix de journée couvrant les frais du droit de jouissance du logement à assistance, est multipliée par trente.

Art. 19. Le Ministre flamand ayant l'assistance aux personnes dans ses attributions, et le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions transmettent, au plus tard cinq années après l'entrée en vigueur du présent arrêté, au Gouvernement flamand un rapport visant à évaluer l'exécution du présent arrêté et de l'annexe.

Art. 20. Les articles 33 à 35 inclus, l'article 36, alinéa premier, 2° et 3°, et l'article 88, § 5, du décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Art. 21. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Art. 22. Le Ministre flamand ayant l'assistance aux personnes dans ses attributions et le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 12 octobre 2012.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

Le Ministre flamand du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille,
J. VANDEURZEN

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand relatif aux groupes de logements à assistance

Annexe XVI à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009 relatif à la programmation, aux conditions d'agrément et au régime de subventionnement de structures de services de soins et de logement et d'associations d'usagers et d'intervenants de proximité

ANNEXE XVI. — Groupes de logements à assistance

CHAPITRE 1^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Dans la présente annexe, on entend par :

1° logement à assistance : une habitation ou unité d'habitation individuelle adaptée dans laquelle l'habitant réside de manière autonome et peut faire appel à des soins;

2° instance de gestion : une ou plusieurs personnes représentant et pouvant engager juridiquement un groupe de logements à assistance;

3° habitant : un usager résidant dans un logement à assistance;

4° soins en cas de crise : une intervention immédiate et adaptée en cas d'une situation d'urgence qui ne peut être prévue et qui exige une aide immédiate;

5° prix de journée : le prix par jour qui doit être payé par l'habitant ou son représentant et qui comprend au moins les composantes du coût visées à l'article 20;

6° soins transitoires : soins adaptés qui s'alignent sur les soins en cas de crise et qui sont dispensés pendant une courte période en attendant la dispensation des soins choisis par l'habitant conformément à l'article 6, alinéa premier.

CHAPITRE 2. — Programmation

Art. 2. Un groupe de logements à assistance faisant l'objet d'une demande d'agrément, est censé s'inscrire de plein droit dans la programmation relative à ces structures. Ce groupe est censé disposer de plein droit d'une autorisation préalable visée à l'article 59 du décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement.

L'administrateur général délivre à l'initiateur du groupe de logements à assistance qui doit soumettre l'autorisation préalable pour l'application d'une autre réglementation, à sa demande écrite, une autorisation préalable. La raison pour laquelle l'autorisation préalable doit être soumise, est mentionnée par l'initiateur dans la demande, à laquelle il joint un engagement, signé par lui, à demander un agrément pour le groupe de logements à assistance et à remplir les conditions d'agrément pour les groupes de logements à assistance.

CHAPITRE 3. — Conditions d'agrément spécifiques

Section 1^{re}. — Disposition générale

Art. 3. Sans préjudice de l'application des articles 4, 33 à 35 inclus, 36, alinéa premier, 2° et 3°, 39, alinéa premier, 43, 67 et 72, alinéa deux, du Décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement, les conditions spécifiques du présent chapitre s'appliquent à l'agrément des groupes de logements à assistance.

Section 2. — Conditions relatives à la prestation de soins et de services

Art. 4. L'instance de gestion ne peut pas utiliser des critères d'admission ou de démission qui ont trait :

1° aux convictions idéologiques, philosophiques, politiques ou religieuses de l'habitant;

2° à la qualité de membre d'une organisation ou d'un groupement;

3° à la capacité financière de l'habitant;

4° à l'origine ethnique de l'habitant.

Art. 5. L'habitant bénéficie de la plus grande liberté possible, comme il est libre dans son environnement familial naturel. L'instance de gestion ne peut limiter cette liberté que pour des raisons d'organisation lesquelles doivent faire l'objet d'une communication claire.

Art. 6. L'habitant choisit librement les soins qu'il souhaite et le dispensateur de ces soins.

L'instance de gestion met les soins à la portée des habitants qui peuvent y faire appel chaque fois que nécessaire. Elle veille également à ce que les habitants qui le souhaitent, aient la possibilité de recevoir chaque jour au moins un repas chaud.

Art. 7. L'instance de gestion garantit aux habitants des soins en cas de crise et des soins transitoires. A cette fin, elle peut conclure un accord de coopération avec un ou plusieurs prestataires de soins ou structures d'aide sociale ou de santé de l'environnement, dans lequel ces prestataires de soins ou ces structures s'engagent à dispenser ces soins par priorité.

Art. 8. En cas d'un appel d'urgence pour un habitant, un contact est pris immédiatement avec cet habitant et, si nécessaire, les démarches nécessaires sont entreprises pour lui dispenser immédiatement des soins appropriés.

Art. 9. L'instance de gestion prend les mesures nécessaires afin de garantir la sécurité des habitants.

Art. 10. Le groupe de logements à assistance s'intègre dans le voisinage dans la mesure du possible.

Art. 11. L'assistant au logement du groupe de logements à assistance veille à ce que les habitants puissent participer à des activités favorisant le développement du réseau social. Il est présent au moins une fois par semaines dans les bâtiments du groupe de logements à assistance, et il est joignable par téléphone chaque jour pendant les heures de bureau.

Art. 12. L'instance de gestion constitue un conseil des usagers qui se réunit au moins une fois par trimestre. Ce conseil se compose d'habitants de logements à assistance du groupe ou leurs représentants. La composition peut varier mais l'instance de gestion garantit qu'au moins la moitié des personnes présentes sont des habitants.

Le conseil des usagers peut émettre des avis, soit à sa propre initiative, soit sur demande de l'instance de gestion, sur toutes les matières qui ont trait au fonctionnement général du groupe de logements à assistance. Un rapport des réunions du conseil est rédigé et transmis à tous les habitants ou à leurs représentants. L'agence peut consulter ces rapports.

L'instance de gestion et l'assistant au logement du groupe de logements à assistance peuvent être invités à assister aux réunions du conseil.

Art. 13. L'instance de gestion désigne un responsable du traitement des plaintes. Des suggestions, remarques ou plaintes peuvent être communiquées à cette personne tant par voie écrite que par voie orale, par l'habitant ou sa famille ou son intervenant de proximité. Le responsable du traitement des plaintes rassemble les suggestions, remarques ou plaintes formulées. L'agence peut les consulter. La suite donnée à sa plainte doit être communiquée directement à la personne ayant introduit la plainte.

L'instance de gestion transmet des informations périodiques relatives à la gestion des plaintes à tous les habitants, à leurs familles et intervenants de proximité.

Art. 14. La gestion de fonds ou de biens de l'habitant ou leur conservation ne peut pas être confiée à l'instance de gestion ou au personnel du groupe de logements à assistance, à l'exception de l'imputation des frais directement liés au séjour dans le logement à assistance, selon les conditions qui ont été convenues avec l'habitant.

Art. 15. L'instance de gestion communique activement avec les habitants et le conseil des usagers concernant les décisions qui ont un impact sur le fonctionnement quotidien du groupe de logements à assistance, sur les frais du séjour ou sur les soins et services offerts.

Art. 16. Les données suivantes, outre les données personnelles, sont tenues de chaque habitant :

- 1° les données d'identification et de contact de la personne à avertir en cas d'urgence;
- 2° les données d'identification et de contact du médecin traitant.

Les données des habitants sont conservées dans le respect de la vie privée, de sorte que seules les personnes compétentes en cette matière y aient accès. L'habitant ou son représentant a toujours le droit de consulter les données qui concernent directement l'habitant, ainsi que le droit de correction de ces données.

Art. 17. Au plus tard au moment de l'accès au logement à assistance, l'instance de gestion transmet à l'habitant une copie de la note d'accord interne. Les directives principales de la note sont préférablement reprises dans une brochure d'accueil. La note d'accord interne mentionne :

- 1° les données d'identification et de contact du groupe de logements à assistance et de son instance de gestion;
- 2° les conditions de séjour particulières;
- 3° les conditions qui peuvent conduire à la rupture ou la résiliation du contrat, visé à l'article 18, ainsi que la procédure de résiliation ou de rupture et l'indemnité de résiliation ou de rupture, sans préjudice de l'application des articles 22 et 23;
- 4° la manière dont les soins en cas de crise et les soins transitoires, visés à l'article 7, sont organisés;
- 5° la manière dont le conseil des usagers est composé et fonctionne, sans préjudice de l'application de l'article 12;
- 6° la procédure pour le traitement de suggestions, de remarques et de plaintes, sans préjudice de l'application de l'article 13;
- 7° une référence à l'agence exerçant le contrôle sur l'agrément du groupe de logements à assistance, et une référence aux conditions d'agrément applicables.

Les modifications à la note d'accord interne sont communiquées auparavant et peuvent être appliquées au plus tôt trente jours après leur notification à l'habitant.

Art. 18. L'instance de gestion et l'habitant ou son représentant signent un contrat écrit pour le droit de jouissance du logement à assistance et pour les soins et services, visés à l'article 20, alinéa premier. Ce contrat est de durée indéterminée.

Le contrat mentionne au moins :

- 1° les données d'identification des parties contractantes;
- 2° le montant et la composition du prix de journée, eu égard à l'article 20. Si le prix de journée couvre également les frais du droit de jouissance du logement à assistance, les frais de ce droit de jouissance et les frais des soins et des services sont mentionnés séparément;
- 3° le règlement pour l'adaptation du prix de journée, eu égard à l'article 21;
- 4° un règlement d'avance éventuelle relative au prix de journée;
- 5° en ce qui concerne le droit de jouissance du logement à assistance :

a) le logement à assistance attribué à l'habitant et l'engagement de l'instance de gestion de ne pas attribuer d'autre logement à assistance à l'habitant, sauf moyennant son accord explicite ou dans le cas visé à l'article 19;

b) l'engagement de l'instance de gestion d'établir, au plus tard au moment de l'accès au logement à assistance, conjointement avec l'habitant ou son représentant, à frais partagés, un état des lieux circonstancié et contradictoire qui sera joint au contrat. Si un état des lieux circonstancié a été établi, l'habitant doit restituer le logement à assistance tel qu'il l'a reçu selon cet état des lieux, à l'exception de ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure. Si aucun état des lieux circonstancié n'a été établi, l'habitant est présumé avoir reçu le logement à assistance dans l'état dans lequel il se trouve à la fin du contrat, sauf preuve du contraire qui peut être apportée par tous moyens;

c) le montant de la garantie qui ne peut pas être supérieur à trente fois le prix de journée, et l'engagement de verser ce montant sur un compte bloqué et personnalisé, dont le produit revient à l'habitant. La garantie sert uniquement à l'exécution des dispositions du contrat ou au paiement d'une indemnisation éventuelle pour dégâts volontairement causés;

d) les régimes de responsabilité et d'assurance;

6° en ce qui concerne les soins et les services :

a) les services et fournitures donnant lieu à l'imputation d'une indemnisation supplémentaire;

b) l'interdiction de principe pour le groupe de logements à assistance de gérer ou de conserver des fonds ou des biens de l'habitant, visée à l'article 14;

7° l'engagement de l'instance de gestion de modifier, sauf en ce qui concerne l'adaptation du prix de journée, le contrat uniquement moyennant l'accord de l'habitant ou, le cas échéant, de son représentant. Lorsque l'habitant ou son représentant n'est pas d'accord avec une modification proposée, l'habitant peut continuer à résider dans le logement à assistance sur la base du contrat jusqu'alors en vigueur;

8° l'application complémentaire des dispositions de la note d'accord interne, ainsi que le règlement relatif à la modification de cette note d'accord interne, sans préjudice de l'application de l'article 17, alinéa deux;

9° l'engagement de l'instance de gestion de ne pas rompre le contrat, sauf en cas de force majeure ou pour des raisons et suivant la procédure, visée à la note d'accord interne;

10° la manière dont le contrat prend fin ou peut être terminé par l'habitant ou son représentant ou par l'instance de gestion, le délai de préavis applicable et les autres conditions d'une résiliation recevable, sans préjudice de l'application des articles 22 à 24 inclus.

Toute disposition du contrat, ou sa mise en application qui n'est pas conforme aux conditions d'agrément est nulle et non avenue.

Art. 19. Lorsque le droit du groupe de logements à assistance d'usage du logement à assistance dans lequel l'habitant réside, est terminé, l'instance de gestion attribue un autre logement à assistance équivalent à l'habitant. Au moment de l'accès au logement à assistance, l'instance de gestion signale à l'habitant la possibilité que son droit de jouissance de ce logement peut être terminé pour cette raison.

Art. 20. Le prix de journée couvre au moins les frais des soins et des services suivants :

1° les activités de l'assistant au logement, visées à l'article 11;

2° l'utilisation du système d'appel, visée à l'article 33, 11°;

3° la garantie de soins en cas de crise et de soins transitoires, à l'exception des frais réels de ces soins;

4° l'utilisation et l'entretien des locaux de rencontre et des locaux communs.

Le prix de journée couvre également les frais du droit de jouissance du logement à assistance, sauf si l'habitant ne doit pas payer des coûts pour cette utilisation au groupe de logements à assistance. Ces coûts du droit de jouissance du logement à assistance sont basés sur les dépenses réelles liées à l'utilisation du logement à assistance.

Le prix de journée ne peut en aucun cas couvrir les frais des soins que l'habitant peut choisir librement conformément à l'article 6, alinéa premier.

Dans la mesure où le prix de journée concerne les frais des soins et des services, visés à l'alinéa premier, il est égal pour tous les habitants du groupe de logements à assistance.

Art. 21. Une adaptation éventuelle du montant du prix de journée est communiquée préalablement à tous les intéressés et commence au plus tôt trente jours après sa notification à l'habitant ou, le cas échéant, à son représentant. Cette adaptation n'est pas considérée comme une modification du contrat, visé à l'article 18.

Art. 22. Lorsque l'habitant veut résilier le contrat, visé à l'article 18, le délai de préavis est de trente jours. Ce délai commence le premier jour qui suit la notification recevable de la résiliation à l'instance de gestion. Lorsque l'instance de gestion veut résilier le contrat, le délai de préavis est de soixante jours. Ce délai commence le premier jour qui suit la notification recevable de la résiliation à l'habitant.

Les trente premiers jours du séjour sont censés être une période d'essai. Pendant cette période, le délai de préavis est limité à sept jours, tant pour l'habitant que pour l'instance de gestion.

Pendant le délai de préavis, aucune indemnité de résiliation supplémentaire ne peut être imputée en plus du prix de journée dû, quelle que soit la personne qui a résilié le contrat.

Lorsqu'un logement à assistance est libéré et à nouveau occupé dans le délai de préavis, le prix de journée ne peut être imputé que jusqu'au jour précédant la nouvelle occupation.

Art. 23. Si le médecin traitant estime, après concertation avec les autres dispensateurs de soins concernés, que l'état sanitaire physique ou mental de l'habitant est tel qu'une admission dans une structure de soins plus appropriée s'impose, l'instance de gestion s'engage, en concertation avec l'habitant et sa famille ou ses intervenants de proximité, à pourvoir en une résidence adaptée et à prolonger le délai de préavis pendant une période correspondante.

Art. 24. Le décès de l'habitant ou, en cas de plusieurs habitants, de l'habitant survivant, met fin au contrat, visé à l'article 18.

Le délai dont les proches parents disposent pour libérer le logement à assistance, comprend au moins cinq jours et peut être prolongé de commun accord. Pendant ce délai, aucune indemnité supplémentaire ne peut être imputée en plus du prix de journée.

Si le logement à assistance est à nouveau occupé dans ce délai, le prix de journée ne peut être facturé que jusqu'au jour précédant la nouvelle occupation.

Si le logement à assistance n'a pas été libéré dans le délai imparti, l'instance de gestion peut libérer le logement à assistance elle-même et stocker les possessions personnelles du défunt. Des frais de stockage réels démontrables peuvent être facturés aux proches parents.

Art. 25. A la fin de chaque mois, il est établi une facture pour chaque habitant ou son représentant, mentionnant clairement les données suivantes :

- 1° l'identité de l'habitant;
- 2° le nombre de jours que l'habitant a séjourné dans le logement à assistance au cours de ce mois;
- 3° le prix de journée demandé, mentionnant la partie qui concerne le droit de jouissance du logement à assistance ainsi que la partie qui concerne les soins et les services;
- 4° un relevé détaillé de toutes les indemnités supplémentaires imputées en supplément du prix de journée (nature, nombre, montant);
- 5° le cas échéant, les montants déjà acquittés pour la période de séjour écoulée et les montants dus pour le mois suivant;
- 6° le montant net total dû par l'habitant.

Des frais qui sont à charge de tiers ne peuvent pas être facturés à l'habitant.

Art. 26. L'agence est autorisée à prendre connaissance :

- 1° de la note d'accord interne, visée à l'article 17, et de toute modification de celle-ci;
- 2° du modèle de contrat écrit, visé à l'article 18 et à l'article 37, § 2, alinéa premier, et de toute modification de celui-ci;
- 3° de la comptabilité et des factures individuelles.

Section 3. — Conditions relatives à l'encadrement

Art. 27. L'instance de gestion assure la gestion journalière du groupe de logements à assistance.

Art. 28. Le groupe de logements emploie un assistant au logement, éventuellement en application de l'article 36, alinéa premier, 2° et 3°, du décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement.

Art. 29. Pendant la journée et la nuit, il y aura toujours une personne disponible qui peut répondre immédiatement à tout appel d'un habitant et qui peut se rendre immédiatement à l'habitant si le contact avec l'habitant démontre que c'est nécessaire.

Art. 30. L'instance de gestion peut présenter un extrait du casier judiciaire pour chaque collaborateur et pour chaque membre du conseil d'administration.

L'agrément peut être refusé ou retiré si une de ces personnes est condamnée en Belgique ou à l'étranger, par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée pour une des infractions visées à l'un des règlements du livre II du Code pénal :

- 1° chapitres V, VI et VII du titre VII;
- 2° chapitres I^{er}, II, IV et VI du titre VIII;
- 3° l'article 422bis;
- 4° chapitres I^{er} et II du titre IX.

Si une peine de travail ou une autre peine alternative a été imposée, un accompagnement adapté du collaborateur est prévu, en tenant compte, entre autres, des risques possibles pour les habitants.

Section 4. — Conditions pour l'infrastructure

Sous-section 1^{re}. — Sécurité

Art. 31. Le groupe de logements à assistance répond à la réglementation de sécurité incendie applicable.

Sous-section 2. — Le bâtiment

Art. 32. Le groupe de logements à assistance se situe dans ou près du centre d'une ville, d'une commune ou d'un quartier.

Art. 33. Le bâtiment ou les bâtiments du groupe de logements à assistance répondent aux conditions suivantes :

- 1° lors de l'aménagement du bâtiment, des accents familiaux et conviviaux sont prévus;
- 2° les bâtiments et les locaux doivent être régulièrement entretenus;
- 3° les mesures nécessaires doivent être prises afin d'éviter l'humidité et l'infiltration d'eau ou des nuisances quelconques;
- 4° les déchets résiduels et GFT sont conservés de manière à ne pas causer de nuisance olfactives ou autres;
- 5° le chauffage, la ventilation et l'éclairage de tous les locaux doivent toujours répondre à l'affectation du local;
- 6° dans les logements à assistance et les espaces communs, à l'exception des couloirs, la température peut s'élever à au moins 22°C pendant la journée;
- 7° des pare-soleils adaptés, empêchant le moins possible la vue vers l'extérieur, doivent être installés là où nécessaires;
- 8° dans tous les locaux accessibles à l'habitant, les différences de niveau telles que des marches, des escaliers et d'autres obstacles, doivent être évitées;
- 9° afin de pouvoir se déplacer dans le bâtiment, les habitants peuvent s'aider de mains courantes et de poignées. Les locaux sanitaires doivent également être équipés de mains courantes et de poignées;
- 10° tous les couloirs accessibles aux habitants, doivent être pourvus des points de repos nécessaires. Ces couloirs doivent être suffisamment larges afin de permettre à deux chaises roulantes de se croiser facilement aux endroits destinés à cet effet;
- 11° chaque habitant doit à tout moment pouvoir utiliser un système d'appel adéquat, et chaque espace sanitaire doit être équipé d'un système d'appel qui est facilement accessible à l'habitant;
- 12° chaque bâtiment à deux ou plusieurs niveaux qui sont accessibles aux habitants, doit disposer d'au moins un ascenseur. Au moins un ascenseur doit être accessible à un usager de chaise roulante et son accompagnateur;
- 13° chaque logement à assistance doit permettre au minimum le raccordement à la télévision, à la radio, à l'Internet et au téléphone.

Art. 34. Chaque logement à assistance se compose au moins d'un espace de séjour, d'une cuisine, d'une chambre à coucher et d'un espace sanitaire séparé avec WC et une facilité de bain. La superficie nette au sol de l'espace de séjour, de la chambre à coucher et de la cuisine doit s'élever à au moins 40 m².

Tant dans l'espace de séjour que dans la chambre à coucher, l'habitant doit avoir une vue sur le monde extérieur par le biais d'une fenêtre. En outre, il faut pouvoir séparer la chambre à coucher de l'espace de séjour.

Le logement à assistance, y compris l'espace sanitaire, est accessible aux chaises roulantes.

Art. 35. Un espace de rencontre est prévu dans les bâtiments du groupe de logements à assistance ou dans un bâtiment formant un ensemble fonctionnel avec le groupe de logements à assistance et qui est accessible à pied pour les habitants. L'espace de rencontre ne doit pas être un espace séparé. Il peut être dispersé sur différents endroits dans les bâtiments ou dans le bâtiment.

L'espace total de rencontre a une superficie minimale de 20 m². Si le groupe compte au moins treize logements à assistance, cette superficie est étendue de 1,50 m² par logement à assistance.

Art. 36. Chaque espace de séjour commun est équipé d'au moins une toilette accessible aux chaises roulantes.

Section 5. — Conditions particulières pour les logements sociaux à assistance

Art. 37. § 1^{er}. Dans le présent article, on entend par logement social à assistance : un logement à assistance qui est loué à l'habitant sur la base d'une convention pour la location d'une habitation sociale de location en application du titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

§ 2. Par dérogation à l'article 18, alinéa premier, l'instance de gestion et l'habitant d'un logement social à assistance signent une convention qui a uniquement trait aux soins et aux services, visés à l'article 20, alinéa premier. Cette convention mentionne au moins les éléments visés à l'article 18, alinéa deux, à l'exception des points 5°, 9° et 10°. La convention est terminée lorsque la convention, visée à l'alinéa deux, est terminée. Si le logement social à assistance est habité par plusieurs personnes, la convention qui a uniquement trait aux soins et aux services n'est terminée que lorsqu'aucune de ces personnes n'est plus liée par une convention telle que visée à l'alinéa deux.

Le droit de jouissance du logement social à assistance est réglé dans une convention conclue selon les dispositions du titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. L'article 18 ne s'applique pas à cette convention.

§ 3. Les dispositions des sections 1^{re} à 4 incluse, à l'exception des articles 4, 17, alinéa premier, 2° et 3°, des articles 19, 20, alinéa deux, des articles 22, 23 et 24, s'appliquent aux logements sociaux à assistance.

CHAPITRE 4. — Dispositions transitoires

Art. 38. Les résidences-services et les complexes résidentiels proposant des services qui sont ou restent agréés en application de l'article 88, § 1^{er} ou § 2, du décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement, peuvent maintenir leur agrément comme groupe de logements à assistance à l'expiration du délai d'agrément, à condition qu'ils répondent aux dispositions des articles 3 à 31 inclus de cette annexe.

Les résidences-services et les complexes résidentiels proposant des services pour lesquels l'initiateur dispose d'une autorisation préalable et d'une autorisation urbanistique à la date d'entrée en vigueur de cette annexe, peuvent être agréés comme groupe de logements à assistance, à condition qu'ils répondent aux dispositions des articles 3 à 31 inclus de cette annexe.

Les groupes de logements à assistance pour lesquels l'initiateur dispose d'une autorisation urbanistique à la date d'entrée en vigueur de cette annexe, peuvent être agréés, à condition qu'ils répondent aux dispositions des articles 3 à 31 inclus de cette annexe.

Les résidences-services et les complexes résidentiels proposant des services, ainsi que les groupes de logements à assistance, visés aux alinéas premier, deux et trois, répondent aux dispositions des articles 32 à 36 inclus de cette annexe, au plus tard le 1^{er} janvier 2034. Tant qu'ils ne répondent pas à ces dispositions, le bâtiment ou les bâtiments restent soumis à l'application des dispositions qui étaient reprises, avant l'entrée en vigueur de cette annexe, à la norme 2.2.2 à 2.2.12 incluse et à la norme 3.2.1 à 3.2.3 incluse de l'annexe A à l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 1985 fixant les normes d'agrément auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services doivent satisfaire.

Art. 39. L'article 32 ne s'applique pas aux groupes de logements à assistance pour lesquels les travaux de construction ont été entamés avant le 1^{er} janvier 2014.

Art. 40. Les groupes de logements à assistance répondent aux dispositions de l'article 7 et de l'article 17, alinéa premier, 4°, au plus tard le 1^{er} janvier 2014.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2012 relatif aux groupes de logements à assistance.

Bruxelles, le 12 octobre 2012.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

Le Ministre flamand du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille,
J. VANDEURZEN

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE