62877/3

Vlaamse Regering

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION

24 -01- 2018

RAAD VAN STATE
WETGEVING

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken en 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

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 72, 2°, artikel 73, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 91, §2, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 31 mei 2013, artikel 94, 95, §1, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013 en 10 maart 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;

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 akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 18 december 2017;

Gelet op het advies 2018-02 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 18 januari 2018;

Gelet op advies XX van de Raad van State, gegeven op XX, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken

Artikel 1. In het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt hoofdstuk I, dat bestaat uit artikel 1 en 2, opgeheven.

Art. 2. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt hoofdstuk II, dat bestaat uit artikel 3 tot en met 17, opgeheven.

Art. 3. Artikel 18 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt opgeheven.

Art. 4. Artikel 19 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 en 17 juli 2015, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 19. In dit artikel wordt verstaan onder:

1° ADL-centrum: het centrale dienstlokaal waar de hulpaanvraag aankomt en vanwaaruit een vergunde zorgaanbieder assistentie bij de activiteiten van het dagelijkse leven verstrekt en coördineert;

2° geactualiseerde kostprijs: de som van alle uitgaven voor de oprichting of de verwerving van het ADL-centrum en voor de uitgevoerde sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerkzaamheden, alsook de geschatte waarde van gebouwen of gronden die kosteloos verworven of in erfpacht gekregen zijn;

3° vergunde zorgaanbieder: een zorgaanbieder die conform artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juni 2016 houdende het vergunnen van aanbieders van niet-rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning voor personen met een handicap vergund is om niet rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning aan te bieden.

Vóór de som, vermeld in het eerste lid, 2°, gemaakt wordt, worden de kosten, naargelang van het jaar waarin ze zijn gemaakt, vermenigvuldigd met de coëfficiënt die jaarlijks voor 1 juli door de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, wordt vastgesteld.

De jaarlijkse huurprijs van het ADL-centrum wordt vastgesteld op minimaal 5,5% van de geactualiseerde kostprijs. De jaarlijkse huurprijs wordt verminderd met een bedrag dat overeenstemt met de theoretische annuïteit die de sociale huisvestingsmaatschappij zou moeten dragen op een leningskrediet ten bedrage van de verkregen subsidies voor de bouw van het ADL-centrum of voor de aanpassing van een onvolwaardig ADL-centrum, inclusief btw, beperkt tot maximaal het conform het vierde lid geïndexeerde

bedrag van 74.369 euro.

Het bedrag, vermeld in het derde lid, wordt op 1 januari automatisch geïndexeerd en is gekoppeld aan het gewone indexcijfer van de consumptieprijzen 116.83 van december 1993 (basis 1988). Het geïndexeerde bedrag wordt berekend door het bedrag te delen door het gewone indexcijfer van december 1993 en te vermenigvuldigen met het gewone indexcijfer van de maand december, voorafgaand aan de aanpassing. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.".

Art. 5. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt hoofdstuk IV, dat bestaat uit artikel 20 tot en met 22, opgeheven.

Art. 6. In artikel 23 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 17 juli 2015, wordt het eerste lid opgeheven.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen 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

Art. 7. In artikel 1, eerste lid, 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, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er worden een punt 1°bis tot en met 1°quater ingevoegd, die luiden als volgt:

"1°bis ADL-centrum: het centrale dienstlokaal waar de hulpaanvraag aankomt en vanwaaruit een vergunde zorgaanbieder assistentie bij de activiteiten van het dagelijkse leven verstrekt en coördineert;
1°ter ADL-cluster: een geheel van twaalf tot vijftien ADL-woningen, geïntegreerd in een sociale woonwijk en verbonden met een ADL-centrum via een communicatie- en oproepsysteem;
1°quater ADL-woning: de woongelegenheid die aangepast en uitgerust is om de activiteiten van het dagelijks leven en het zelfstandig wonen van personen met een handicap te ondersteunen, die gesubsidieerd is op basis van artikel 72 van de Vlaamse Wooncode en die zich bevindt in een ADL-cluster;";

2° er wordt een punt 22°bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

"22°bis praktische hulp: de praktische hulp, vermeld in artikel 1, 18°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 over de indiening en de afhandeling van de aanvraag van een budget voor niet rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning voor meerderjarige personen met een handicap en over de terbeschikkingstelling van dat budget;";

3° punt 28°bis, opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

"28°bis vergunde zorgaanbieder: een zorgaanbieder die conform artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juni 2016 houdende het vergunnen van aanbieders van niet-rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning voor personen met een handicap vergund is om niet rechtsreeks toegankelijke zorg en ondersteuning aan te bieden;".

Art. 8. In artikel 3 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Als een persoon zich wil inschrijven voor een ADL-woning, geldt naast de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, ook de voorwaarde dat hij bereid moet zijn om een overeenkomst over het verlenen van zorg en ondersteuning te sluiten met een vergunde zorgaanbieder die vanuit het ADL-centrum assistentie verleent, waarin minimaal in zeven uur praktische hulp per week wordt voorzien. De verhuurder kan een afwijking van de inkomensgrenzen toestaan als de persoon die zich wil inschrijven voor een ADL-woning, daarvoor een gemotiveerd verzoek indient.";

2° in paragraaf 1 wordt in het bestaande zevende lid, dat het achtste lid wordt, het woord "zesde" vervangen door het woord "zevende";

3° in paragraaf 4, eerste lid, 4°, wordt de zinsnede "als vermeld in artikel 1, 8°, van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken" opgeheven.

Art. 9. Aan artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"In afwijking van het eerste lid worden de kandidaat-huurders die zich willen inschrijven voor een ADL-woning, ingeschreven in een apart inschrijvingsregister als ze zich bereid verklaren om een overeenkomst met de vergunde zorgaanbieder te sluiten die assistentie verleent vanuit het ADL-centrum.".

Art. 10. In artikel 10, vierde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt het woord "assistentiewoning" vervangen door de woorden "assistentiewoning of een ADL-woning" en wordt het woord "assistentiewoningen" vervangen door de woorden "assistentiewoningen of ADL-woningen".

Art. 11. Aan artikel 19, eerste lid, 1°, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede "of de

kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een ADL-woning, als de beschikbare woning een ADL-woning is" toegevoegd.

Art. 12. In artikel 30, §1, van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 2°, wordt het woord "zesde" vervangen door het woord "zevende";

2° in het vijfde lid, 1°, wordt het woord "zesde" vervangen door het woord "zevende".

Art. 13. In artikel 33 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, 4 oktober 2013, 23 december 2016 en 7 juli 2017, wordt paragraaf 2 opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

"§2. Bij het einde of de opzegging van de overeenkomst over het verlenen van zorg en ondersteuning die gesloten is tussen de huurder van een ADL-woning en de vergunde zorgaanbieder, of als de overeenkomst wordt gewijzigd naar minder dan zeven uur praktische hulp per week, is de huurder verplicht om in te gaan op het aanbod van een andere sociale huurwoning die beantwoordt aan het type, de ligging en de maximale huurprijs die hij met toepassing van artikel 10 heeft aangegeven, tenzij de verhuurder een afwijking toestaat. Een ongegronde weigering van een aanbod wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen, die de opzegging van de huurovereenkomst tot gevolg heeft.".

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 14. Voor de ADL-clusters, vermeld in het derde lid, zijn de bepalingen uit hoofdstuk II en artikel 21 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken, zoals van kracht voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, van toepassing, met dien verstande dat:

1° artikel 3, §2, als volgt wordt gelezen:

"§2. De ADL-woningen en het ADL-centrum die bestemd zijn voor personen die lijden aan multiple sclerose zijn gegroepeerd en bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van een gespecialiseerd ziekenhuis waar ze bij aansluiten.";

2° in artikel 11, 12 en 15 "de dienst voor zelfstandig wonen" telkens wordt gelezen als "de vergunde zorgaanbieder, vermeld in artikel 1, eerste lid, 28°bis, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode";

3° in artikel 16, §1, 1° "de dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap, bedoeld in het besluit van 31 juli 1990," wordt gelezen als "de vergunde zorgaanbieder, vermeld in artikel 1, eerste lid, 28°bis, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode";

4° artikel 21, §6, als volgt wordt gelezen:

"§6. Het saldo van de subsidie wordt per cluster uitbetaald als de sociale huisvestingsmaatschappij de bewijsstukken van de kosten, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, en paragraaf 4, die berekend zijn op basis van de kostprijs inclusief btw, heeft voorgelegd.".

Voor de ADL-clusters, vermeld in het derde lid, geldt dat de sociale huisvestingsmaatschappij die, binnen vier jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden van de woningen van de laatste fase ter vervollediging en afwerking van het ADL-project, de bewijsstukken van de kosten, vermeld in het eerste lid, 4°, niet heeft ingediend bij het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Omgeving, verplicht is de toegekende voorschotten, verhoogd met de wettelijke interesten, terug te betalen aan het Vlaamse Gewest.

De clusters, vermeld in het eerste en tweede lid, zijn de volgende:
1° Zewopa Kapellen (Zewopa vzw);
2° Zewopa Herentals (Zewopa vzw);
3° Focus Sint-Niklaas (Focus-Plus vzw);
4° Hove Te Donc II (Focus-Plus vzw);
5° Ado Icarus (Ado Icarus vzw).

Art. 15. De huurder die vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, een ADL-woning huurt, sluit bij beëindiging van de dienstverleningsovereenkomst met de vergunde zorgaanbieder die vanuit het ADL-centrum van de ADL-cluster waartoe de gehuurde ADL-woning behoort, assistentie verleent, een nieuwe overeenkomst over het verlenen van zorg en ondersteuning met dezelfde zorgaanbieder. De nieuwe overeenkomst voorziet minimaal in zeven uur praktische hulp per week.

Als de huurder geen nieuwe overeenkomst als vermeld in het eerste lid, sluit, is hij verplicht om in te gaan op het aanbod van een andere sociale huurwoning die beantwoordt aan het type, de ligging en de maximale huurprijs die hij met toepassing van artikel 10 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, heeft aangegeven, tenzij de verhuurder een afwijking toestaat. Een ongegronde weigering van een aanbod wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen, die de opzegging van de huurovereenkomst tot gevolg heeft.

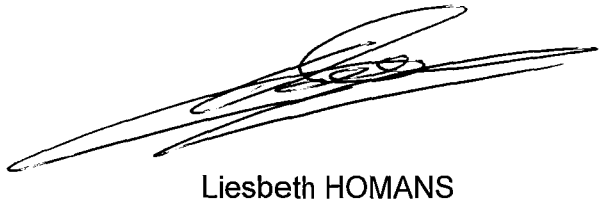
Art. 16. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,



Liesbeth HOMANS