

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van 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
- Definitieve goedkeuring

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 22 december 2017 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van 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 met het oog op adviesaanvraag aan de Vlaamse Woonraad en aan de Raad van State (VR 2017 2212 DOC.1371/2).

Het advies van de Vlaamse Woonraad (advies 2018-02), werd gegeven op 18 januari 2018. Het advies van de Raad van State (advies 62.877/3) werd gegeven op 23 februari 2018. Beide adviezen zijn gevoegd als bijlage.

1.2. Advies van de Vlaamse Woonraad

De Vlaamse Woonraad merkt op dat behalve fragmentaire informatie over verschillende projecten een evaluatie van dit 20-jaar oude stelsel niet voor handen is. De Raad meent dat dergelijke evaluatie interessante elementen zou kunnen opleveren voor het optimaliseren van de dienstverlening ten aanzien van deze specifieke doelgroep (waarbij een integrale werking vanuit wonen en welzijn centraal kan blijven staan).

De Vlaamse overheid stelde in het verleden financiële middelen ter beschikking voor ADL-woningen voor het huisvesten van gehandicapten waarbij extra middelen werden uitgetrokken voor de aanpassing of de bouw van woningen die zelfstandig wonen voor gehandicapten moest mogelijk

maken. Het doel van de woningaanpassingen moest zijn de activiteiten van het dagelijks leven te vergemakkelijken. Naar aanleiding van de invoering van de persoonsvolgende financiering werd door het beleid geoordeeld dat de ADL-projecten niet aansloten bij de filosofie van de persoonsvolgende financiering en werd beslist om de financiering van deze projecten te laten uitdoven. Voor een beperkt aantal projecten die reeds in voorbereiding zijn, wordt nog voorzien in financiering. De bestaande ADL-woningen en de woningen van de projecten die nog in voorbereiding zijn, worden verder verhuurd aan huurders die een minimale dienstverleningsovereenkomst sluiten met de vergunde zorgaanbieder die vanuit het ADL-centrum werkt. Een evaluatie van dit 20-jaar oude stelsel drong zich dan ook niet meer op.

Dat betekent echter niet dat personen met een fysieke handicap in de toekomst geen toegang meer zouden hebben tot de sociale huisvesting. Sociale huurwoningen die aangepast zijn voor personen met een fysieke handicap, worden bij voorrang toegewezen aan personen die die woning nodig hebben. Er is ook de bijkomende mogelijkheid om in een lokaal toewijzingsreglement woningen voor te behouden voor personen met een fysieke handicap. Ook zijn personen met een handicap een specifieke doelgroep van het huursubsidiestelsel van 2 februari 2007. Die regeling is immers ook van toepassing voor personen met een handicap die verhuizen naar een aangepaste huurwoning. Waar het aanpassen van de woning met beperkte ingrepen mogelijk is, ondersteunt de Vlaamse overheid bewoners om deze werken uit te voeren via de aanpassingspremie. Die premie richt zich specifiek op ouderen die aanpassingswerken wensen uit te voeren om de woning toegankelijk te maken en om er zelfstandig te (blijven) wonen. De aanpassingswerken kunnen betrekking hebben op het installeren van een traplift, het aanbrengen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al dan niet met automatische bediening), het wegwerken van hinderlijke toegangsdrempels ...

De Vlaamse Woonraad stelt daarnaast de volgende vragen:

1) Op welke basis is het aantal uren van de overeenkomst met de zorgaanbieder vastgesteld (minimaal 7 uur praktische hulp per week)?

De 7 uur praktische hulp per week is gebaseerd op de oude regeling voor de diensten zelfstandig wonen. Om gebruik te kunnen maken van de dienstverlening moest de persoon met een handicap een behoefte aan ondersteuning hebben van minimum 7 uur tot maximum 30 uur per week. Naar aanleiding van een aantal bekommernissen van actoren uit de welzijnssector wordt de invulling van de minimale dienstverleningsovereenkomst aangepast. De zorgvrager zal een overeenkomst moeten sluiten waarbij hij zorg en ondersteuning inkoopt voor een minimaal budget van 12,2345 zorggebonden punten als vermeld in tabel 1 die als bijlage is gevoegd bij 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 of voor een bedrag dat omgerekend naar punten aan de hand van de omslagsleutel vermeld in artikel 17, derde en vierde lid, van het voormelde besluit van 27 november 2015, overeenstemt met 12,2345 zorggebonden punten.

2) Strookt een dergelijke gegarandeerde afname van zorg binnen het ADL-stelsel geheel met de filosofie van de persoonsvolgende financiering?

Het is inderdaad zo dat de regeling niet helemaal strookt met de filosofie van de persoonsvolgende financiering volgens dewelke de zorgvrager vrij zijn zorg inkoopt waar hij dat wenst. De specifieke ADL-context laat echter toe om de toegang tot en het behoud van de ADL-woning verder - zoals in het verleden - afhankelijk te maken van resp. het sluiten en verderzetten van een minimale dienstverleningsovereenkomst met de zorgaanbieder die de assistentie voorziet vanuit het ADL-centrum dat behoort bij de cluster ADL-woningen. ADL-woningen zijn gelegen in een ADL-cluster (twaalf tot vijftien woningen) geïntegreerd in een sociale woonwijk en verbonden met een ADL-centrum via een communicatie- en oproepsysteem. Het ADL-centrum ligt dus nabij de ADL-

woningen. Hulpaanvragen van ADL-bewoners komen aan in het ADL-centrum en vanuit het ADL-centrum biedt de vergunde zorgaanbieder die daar de permanentie uitvoert, zorg en ondersteuning aan. Het is te verantwoorden vanuit het oogpunt van een efficiënte inzet van het ADL-centrum, dat sociale huurders die in de nabijgelegen ADL-woningen wonen, verplicht worden om een minimale dienstverleningsovereenkomst te sluiten met de vergunde zorgaanbieder die vanuit dat ADL-centrum opereert.

3) Kan het opzeggen of het verminderen van een contract van 7 uur zorg per week de opzeg van de ADL-woning voldoende rechtvaardigen?

De stellers van het ontwerp zijn van mening dat de opzeg voldoende gerechtvaardigd is. Er moet worden benadrukt dat de huurder maar kan opgezegd worden als hij niet zou ingaan op een aanbod van een andere sociale huurwoning die beantwoordt aan het type, ligging en maximale huurprijs die hij heeft aangegeven. Het is pas als hij dat aanbod ongegrond zou weigeren, dat hij kan worden opgezegd.

4) Is de woning uit het reguliere aanbod voldoende aangepast aan de bijzondere nood van de ADL-bewoner?

Ook in het reguliere aanbod van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) zijn er woningen die aangepast zijn aan personen met een handicap. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen heeft richtlijnen uitgewerkt met specifieke aandacht voor aangepaste woningen en de toegankelijkheid van de gemeenschappelijke delen van woningbouwprojecten¹. De richtlijnen werden samengebracht in de Ontwerpleidraad Sociale Woningbouw (cf. besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2017). De inwerkingtreding werd vastgesteld op 1 januari 2018. De sociale huisvestingsactoren worden ook gesensibiliseerd en ondersteund bij het ontwerpen en bouwen van rolstoelbezoekbare woningen en het verhogen van integrale toegankelijkheid. In de gemeenschappelijke en publieke delen van een woongebouw en de publieke infrastructuur. Bijkomend wordt ook een kader aangereikt voor het creëren van aangepaste woongelegenheden voor specifieke doelgroepen.

5) Kan worden geopteerd om de uitstroom en instroom efficiënt te beheren door zowel de verhuring als de zorg door dezelfde instantie te laten plaatsvinden (verhuring buiten stelsel)?

Gelet op de filosofie van de persoonsvolgende financiering lijkt dit geen optie meer te zijn.

6) Met het oog op het continueren van de ADL-cluster (omwille van de specificiteit van het kleinschalig karakter van de dienstverlening), lijkt het aangewezen bij een uitstroomtraject van de ADL-huurder de minimale zorgafname aan te houden tot de ADL-bewoning effectief wordt beëindigd (in het ADL-opzet worden zorg en wonen gekoppeld).

De stellers van het ontwerp zijn van mening dat het niet opzegbaar maken van de dienstverlening zolang een alternatief aanbod niet wordt aanvaard, niet aangewezen is. Om niet tot een impasse te komen, moet artikel 10, tweede lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur maximaal benut worden. Dat artikel bepaalt dat de voorkeur van de kandidaat-huurder met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven, niet mag leiden tot een beperkte keuze. De verhuurder kan die voorkeur weigeren als hij van oordeel is dat die voorkeur kennelijk een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als die voorkeur ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt.

¹ Ontwerpleidraad Sociale Woningbouw.

1.3. Advies van de Raad van State

De Raad van State merkt op dat er geen rechtsgrond voorhanden is voor het ontworpen artikel 19, derde en vierde lid van het ADL-besluit (de berekening van de jaarlijkse huurprijs van het ADL-centrum) en dat het bijgevolg moet worden weggelaten. De vergunde zorgaanbieder en de SHM zullen dus in de toekomst de huurprijs vrij kunnen bepalen. Uiteraard kunnen ze zich laten leiden door de niet behouden bepaling. Gelet op het feit dat het eerste en het tweede lid van ontworpen artikel 19 van het ADL-besluit daardoor zonder belang worden, wordt artikel 19 van het ADL-besluit integraal opgeheven.

Dat heeft als gevolg dat hoofdstuk III, bestaande uit artikel 18 en 19 van het ADL-besluit, in zijn geheel zal worden opgeheven.

Er is volgens de Raad van State ook geen rechtsgrond voorhanden om verhuurders te machtigen om te voorzien in een apart inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders die zich inschrijven voor een ADL-woning. Dat verhindert daarentegen niet dat een kandidaat-huurder uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen geeft dat zijn kandidaatstelling enkel betrekking heeft op een ADL-woning. Dat is zo ook voorzien in de regelgeving. Het ontwerp wordt aangepast aan het advies.

Tot slot stelt de Raad van State dat het niet aanvaardbaar is dat de verhuurder in het kader van de inschrijving voor een ADL-woning op onbeperkte wijze kan afwijken van de inkomensgrenzen.

Om aan deze opmerking tegemoet te komen en om oneigenlijk gebruik van ADL-woningen tegen te gaan, wordt toegevoegd dat het inkomen uit arbeid de inkomensgrenzen niet mag overschrijden.

1.4. Bijkomende aanpassing

Naar aanleiding van een aantal bekommernissen van actoren uit de welzijnssector wordt de invulling van de minimale dienstverleningsovereenkomst aangepast. De zorgvrager zal een overeenkomst moeten sluiten waarbij hij zorg en ondersteuning inkoopt voor een minimaal budget van 12,2345 zorggebonden punten als vermeld in tabel 1 die als bijlage is gevoegd bij 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 of voor een bedrag dat omgerekend naar punten aan de hand van de omslagsleutel vermeld in artikel 17, derde en vierde lid, van het voormelde besluit van 27 november 2015, overeenstemt met 12,2345 zorggebonden punten.

2. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Geen wijzigingen.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Geen wijzigingen.

4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

Geen wijzigingen.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Geen wijzigingen.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering hecht haar definitieve goedkeuring aan het bijgaande ontwerp van 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 minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

1. het goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering;
2. het advies van de Vlaamse Woonraad;
3. het advies van de Raad van State.