

Chambre des Représentants

SESSION 1975-1976

6 JANVIER 1976

PROPOSITION DE LOI

visant à promouvoir le logement en autogestion
des personnes âgées.

(Déposée par M. Grootjans.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Chacun s'accorde à dire que le vieillissement de la population dans notre pays et dans la plupart des pays industrialisés suscite de sérieux problèmes que les pouvoirs publics n'ont pas encore étudiés à fond. C'est pourquoi un certain nombre de problèmes spécifiques restent provisoirement sans solution.

Il est incontestable que, par suite des progrès de la médecine, l'âge moyen de la population a notablement augmenté et que bon nombre de nos concitoyens ayant atteint l'âge de la pension peuvent aujourd'hui tabler sur une espérance de vie assez longue.

La proportion de la population âgée (c'est-à-dire des personnes ayant atteint l'âge de 65 ans) par rapport à la population totale est significative à cet égard. Ce rapport qui était de 7,6 % en 1920, est passé à 10,70 % en 1947, 12,2 % en 1961 et 13,42 % au 31 décembre 1970. Selon une estimation pour 1972, le taux de 13,62 % serait atteint.

Pour une population totale de 9 650 944 personnes au 31 décembre 1970, notre pays compte 1 299 405 personnes de plus de 65 ans.

Les possibilités de logement de ce groupe de la population, et surtout des personnes qui ne sont plus tellement alertes, sont plutôt limitées. Au 15 mai 1970, notre pays comptait 1 255 homes pour personnes âgées : 888 appartenaient au secteur privé et 367, au secteur public.

Ces maisons de repos possédaient 54 568 lits. De plus, la Société nationale du Logement disposait de 14 425 logements convenant aux personnes âgées.

Il est évident que de nombreuses personnes âgées sont nécessairement amenées à vivre dans un cadre qui ne leur convient plus, que ce soit à la ville ou à la campagne. Nombreuses sont celles qui doivent se priver du confort moderne, parce qu'elles vivent dans des logements anciens, souvent délabrés. Ou bien elles ne disposent pas des moyens

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1975-1976

6 JANUARI 1976

WETSVOORSTEL

tot bevordering van de bejaardenhuisvesting
met zelfbeheer.

(Ingediend door de heer Grootjans.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Iedereen is het erover eens dat de veroudering van de bevolking in ons land en in de meeste geïndustrialiseerde landen ernstige problemen in het leven roept, problemen die door de overheid nog niet ten gronde werden bestudeerd. Voor een aantal specifieke problemen blijft een oplossing dan ook voorlopig uit.

Onbetwistbaar is het feit dat ingevolge de vooruitgang van de geneeskunde de gemiddelde leeftijd van de bevolking aanzienlijk is gestegen en vele landgenoten kunnen thans, na het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd, nog rekenen op vrij lange levensvooruitzichten.

Verhelderend is in dit opzicht de verhouding van de bejaardenbevolking, d.w.z. degenen die de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt, tot de totale bevolking. Die verhouding is van 7,6 % in 1920 gestegen tot 10,70 % in 1947, tot 12,2 % in 1961 en tot 13,42 % op 31 december 1970. Een raming voor 1972 wijst op een verdere stijging tot 13,62 %.

Op de totale bevolking van 9 650 944 op 31 december 1970 telde men in ons land 1 299 405 personen van meer dan 65 jaar.

De huisvestingsmogelijkheden voor deze bevolkingsgroep — vooral voor degenen die niet zo flink meer te been zijn — zijn eerder beperkt. Op 15 mei 1970 telde men in ons land 1 255 bejaardentehuizen : 888 voor de privé-sector en 367 voor de openbare sector.

In deze rustoorden beschikte men over 54 568 bedden. Verder beschikte de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting over 14 425 woningen geschikt als bejaardenhuisvesting.

Het is evident dat vele bejaarden noodgedwongen moeten leven in een voor hen niet meer aangepast milieu, en dit zowel op het platteland als in de steden. Velen moeten het modern comfort derven omdat zij leven in oude, vaak vervallen woningen. Ofwel beschikken ze niet over de financiële middelen om zich een betere behuizing aan te schaffen,

financiers nécessaires pour mieux se loger ou bien elles n'ont aucune envie d'aller habiter dans un home pour personnes âgées, ou bien elles refusent de quitter leur milieu familial.

* * *

Lors de la construction de homes ou de logements pour personnes âgées, il faut en tout cas tenir compte de leurs aspirations particulières et surtout des points suivants :

- a) le maintien de leur indépendance;
- b) leur intégration à leur environnement, c'est-à-dire qu'il s'agit d'éviter l'isolement et la ségrégation;
- c) leur attachement au passé.

Conserver leur indépendance constitue pour les personnes âgées un élément très important. Renoncer à l'indépendance, ce qui est le cas dans les homes, peut avoir de graves conséquences psychiques. D'après le Dr. Casim, directeur de l'hôpital gériatrique d'Oxford, la sénilité s'accroît bien plus rapidement lorsque les personnes âgées sont transférées dans un établissement de soins.

Des enquêtes ont même fait apparaître que les personnes âgées attachent plus d'importance à leur indépendance qu'aux bons soins.

La conservation de l'indépendance est toutefois subordonnée essentiellement à l'état physique des intéressés.

Le contact avec l'entourage, les connaissances, les amis et les parents est très important pour les personnes âgées. Il permet d'éviter la solitude.

Par ailleurs il faut aussi signaler le problème de la ségrégation, c'est-à-dire le regroupement de personnes âgées qui perdent le contact avec d'autres groupes. C'est notamment le cas dans les homes ou dans les groupes de logements pour personnes âgées qui sont entièrement isolés. Même la création d'un groupe de logements pour personnes âgées au sein d'un ensemble comprenant d'autres logements favorise la ségrégation.

Les personnes âgées doivent pouvoir participer effectivement aux nombreux aspects de la vie et ne pas avoir l'impression d'être bannies de la société.

Leur attachement à leur quartier ou voisinage incitera souvent certaines personnes âgées à continuer à habiter dans des logements inadéquats, anciens ou trop grands.

Arracher les personnes âgées à leur environnement familial aura très souvent une influence négative sur leur équilibre physique et psychique. C'est pourquoi il faut éviter le plus possible d'éloigner une personne âgée de son milieu social et familial (G. Van Houtte — « Veroudering van de bevolking en bejaardenproblemen » — Bevolking en Gezin n° 3).

Il faut en tout cas éviter qu'elles ne soient transplantées en milieu étranger, où les contacts avec les amis et la famille sont difficiles, sinon impossibles.

* * *

Les habitudes de vie des personnes âgées sont évidemment différentes. Elles seront, en effet, déterminées par l'état physique des intéressés. Même si les personnes âgées continuent à occuper leur propre habitation ou appartement et si elles restent en pleine forme physique, le problème de l'entretien se posera néanmoins. Même s'il s'agit d'un couple, cette tâche peut s'avérer trop lourde; mais généralement les personnes âgées hésiteront à occuper un logement mieux adapté à leur âge ou même refuseront de le faire.

oufvel voelen zij er niets voor hun intrek te nemen in een bejaardentehuis, ofwel willen zij het hun vertrouwd milieu niet verlaten.

* * *

Bij het verwezenlijken van bejaardentehuizen of -woningen moet alleszins rekening worden gehouden met de speciale verzuchtingen van deze categorie van de bevolking. Die hebben vooral betrekking op :

- a) het behoud van hun zelfstandigheid;
- b) de integratie in hun leefmilieu, m.a.w. het vermijden van isolatie en segregatie;
- c) hun gehechtheid aan het verleden.

Zeër belangrijk is het behoud van hun zelfstandigheid. Het opgeven van de zelfstandigheid, hetgeen het geval is in de bejaardentehuizen, kan ernstige psychische gevolgen hebben. Volgens dr. Casim, directeur van het geriatriesch ziekenhuis van Oxford, voltrekt het aftakelingsproces zich veel sneller wanneer bejaarden in een verpleeginrichting worden ondergebracht.

Uit enquêtes blijkt tevens dat bejaarden hun zelfstandigheid zelfs belangrijker achten dan een goede verzorging.

Uiteraard is het behoud van de zelfstandigheid echter afhankelijk van de lichamelijke toestand van de betrokkenen.

Het contact met de omgeving, met kennissen, vrienden en verwanten is voor bejaarden zeer belangrijk. Dit voorkomt de vereenzaming.

Anderzijds moet ook gewezen worden op het probleem van de segregatie, d.w.z. het bijeenbrengen van bejaarden die met andere levensgroepen het contact verliezen. Dit is o.m. het geval in bejaardentehuizen of in groepen van bejaardenwoningen die volledig afgezonderd liggen. Zelfs het vormen van een groep bejaardenwoningen binnen een complex, waartoe andere woningen behoren, werkt de segregatie in de hand.

Bejaarden moeten werkelijk kunnen deelachtig zijn aan de vele aspecten van het leven en niet de indruk hebben uit de maatschappij te zijn verbannen.

De gebondenheid aan hun wijk of buurt zal sommige bejaarden er vaak toe aanzetten te blijven wonen in ongeschikte, verouderde of te grote woningen.

Het ontrukken van bejaarden aan hun vertrouwde omgeving zal zeer vaak een negatieve invloed uitoefenen op hun fysisch en psychisch evenwicht. Daarom moet zoveel mogelijk verhinderd worden dat de bejaarde wordt verwijderd uit zijn sociaal en gezinsmilieu (G. Van Houtte — « Veroudering van de bevolking en bejaardenproblemen » — Bevolking en Gezin n° 3).

In ieder geval moet worden vermeden dat zij naar een vreemd milieu worden overgeplaatst, waar contact met vrienden en familieleden moeilijk, zometeen onmogelijk wordt.

* * *

Uiteraard verschillen de leefgewoonten van de bejaarden. Deze zullen immers bepaald worden door hun lichamelijke toestand. Wanneer zij hun eigen woning of appartement blijven betrekken en zij daarbij lichamelijk volledig fit blijven, zal zich niettemin het probleem van het onderhoud stellen. Zelfs wanneer het om een echtpaar gaat, kan deze taak te zwaar uitvallen; maar meestal zullen zij toch aarzelen of zelfs weigeren om een meer aan hun leeftijd aangepaste woning te betrekken.

Il existe différentes formes de logements pour personnes âgées. On peut se servir en ce domaine de la terminologie intitulée dans l'« Etude sur les conditions de logement des personnes âgées » réalisée à la demande de l'Institut national du Logement (1966-1967-1968).

Cette étude cite les formes spécifiques suivantes de logements pour personnes âgées :

- le logement unifamilial pour personnes âgées;
- l'appartement pour personnes âgées;
- l'ensemble de logements pour personnes âgées, englobant un centre de soins;
- l'appartement-services (« service-flat ») pour personnes âgées;
- la pension pour personnes âgées;
- le logement-foyer.

Les trois premières formes requièrent peu d'explications. Il est possible de signaler que le centre de soins s'occupe des tâches domestiques et assure également des services sur le plan médical ou sur le plan des délassements.

Dans la pension pour personnes âgées, les pensionnaires sont nourris et logés, tandis que le personnel s'occupe de l'entretien.

Le « logement-foyer » est, en France, une forme très fréquente de logement pour personnes âgées, qu'il serait possible de définir comme se composant d'un groupe de logements autonomes, doté de services collectifs dont l'usage est facultatif. Les habitants peuvent vivre en toute indépendance au sein de ces « logements-foyers ». Chaque logement comprend une salle de séjour, une salle de bain, un débarras et une cuisine.

L'« appartement-services » (« service-flat ») est un immeuble comprenant un certain nombre d'appartements où divers services sont assurés sur une base coopérative. Le droit d'habiter un appartement est loué ou acheté. Les services rendus sont payables séparément ou peuvent être globalisés avec le loyer. C'est le système en vigueur aux Pays-Bas. Ces logements comprennent une entrée particulière, un hall, une salle de séjour, une chambre à coucher, une cuisine avec passe-plats et une salle de bain.

Des locaux communs sont prévus pour les fêtes, les délassements, la buanderie, les passe-temps, etc.

Il n'est pas tenu compte des maisons de repos et de soins pour personnes âgées qui sont davantage destinées aux personnes ne pouvant pas — ou alors difficilement — se suffire à elles-mêmes, ni se soigner et ayant par conséquent besoin d'une aide qui ne peut être fournie que par un personnel qualifié dans des établissements appropriés.

* * *

Rien n'est actuellement prévu pour les personnes âgées dans le cadre de la politique du logement. Cette politique, en effet, est essentiellement axée sur la promotion de la construction d'habitations sociales et moyennes, ainsi que sur l'assainissement de l'habitat.

La seule chose prévue est l'arrêté royal du 10 juillet 1970 instituant une allocation de déménagement, une allocation-foyer et une allocation d'installation en faveur de personnes âgées qui évacuent un logement inadapté à leur condition physique pour occuper un logement spécifique. Cette allocation est octroyée aux personnes de plus de 65 ans qui répondent à certaines conditions en matière de revenus.

La législation ne comporte aucune disposition particulière régissant la construction de logements pour personnes âgées, sauf s'ils peuvent entrer en ligne de compte comme logements sociaux.

Il est donc permis de parler d'une sérieuse lacune dans la législation.

Woningen voor bejaarden kunnen verschillende vormen aannemen. Men kan hiervoor de terminologie gebruiken van de « Studie over de huisvestingsvoorwaarden van de bejaarden », opgesteld in opdracht van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting (1966-1967-1968).

Daarbij worden volgende specifieke vormen van woningen voor bejaarden vermeld :

- eengezinsbejaardenwoning;
- bejaardenflat;
- complex van bejaardenwoningen met verzorgingscentrum;
- « service-flat » voor bejaarden;
- bejaardenpension;
- logement-foyer.

De eerste drie vormen vergen weinig uitleg. Er kan worden aangestipt dat het verzorgingscentrum zich bezig houdt met huishoudelijke taken en eventueel op geneeskundig of recreatief gebied diensten verleent.

In het bejaardenpension genieten de bejaarden kost en inwoning, terwijl personeel het onderhoud verricht.

Het « logement-foyer » is een in Frankrijk veel voorkomende vorm van bewoning voor bejaarden, die kan omschreven worden als een groep zelfstandige woningen voorzien van collectieve diensten, waarvan het gebruik facultatief is. Binnen deze « logements-foyers » kunnen de bewoners volledig zelfstandig leven. Zij omvatten een woonkamer, badkamer, bergplaats en keuken.

De « service-flat » of verzorgingsflat is een gebouw dat een aantal complete flatwoningen bevat en waar op coöperatieve grondslag diverse diensten worden verleend. Het woonrecht wordt gehuurd of gekocht. De verstrekte diensten worden per afzonderlijke rekening betaald of kunnen globaal aangerekend worden in de huurprijs. Dit is het systeem in voege in Nederland. Deze woningen hebben een eigen voordeur, hall, woonkamer, slaapkamer, doorgeefkeuken en badkamer.

Er zijn gemeenschappelijke ruimten voorzien voor feesten, ontspanning, wasserette, hobby, enz.

Buiten beschouwing worden gelaten de bejaarden- en verpleegtehuizen, die veel meer bestemd zijn voor personen die zichzelf niet of moeilijk kunnen bedienen en verzorgen en bijgevolg gespecialiseerde hulp behoeven, die enkel in aangepaste instellingen door bevoegd personeel kan worden verstrekt.

* * *

In het kader van de huisvestingspolitiek is momenteel niets voorzien ten gunste van de bejaarden. Dit beleid is immers hoofdzakelijk gericht op de bevordering van de bouw van sociale en middelgrote woningen, alsmede, op de sanering van het woningpatrimonium.

Enkel is voorzien een koninklijk besluit dd. 10 juli 1970 dat een vergoeding voor verhuis, huur en instelling toekent aan personen die een woning verlaten welke niet meer aangepast is aan hun lichamelijke toestand en een specifieke woning gaan betrekken. Deze vergoeding wordt toegekend aan personen van meer dan 65 jaar die aan bepaalde voorwaarden inzake inkomsten voldoen.

Er zijn geen bijzondere beschikkingen in de wet opgenomen die de bouw van bejaardenwoningen regelen, tenzij wanneer zij als sociale woningen kunnen in aanmerking komen.

Men kan dus ongetwijfeld gewagen van een ernstige leemte in de wetgeving.

Le Fonds national du Logement pourrait, en vertu de l'article 38, 5°, du Code du logement contribuer utilement à la réalisation de logements spécifiques pour personnes âgées, pour lesquels il existe actuellement une pénurie incontestable dans notre pays.

Le Code du logement contient, en outre, un certain nombre de dispositions visant à encourager l'initiative privée dans le domaine des habitations sociales, des petites propriétés terriennes et des habitations qui y sont assimilées. L'article 49 prévoit en effet que le Roi détermine les conditions spéciales auxquelles doivent répondre les habitations construites par des particuliers, par des administrations publiques ou par des établissements publics pour être assimilées aux habitations sociales et petites propriétés terriennes.

L'initiative de construire des immeubles englobant des appartements dotés d'un centre de soins ou des appartements-services (« service-flats ») peut difficilement être abandonnée à des occupants individuels ou, dans le meilleur des cas, à un certain nombre d'occupants. Par ailleurs, il est certain que la réalisation, à l'intervention des administrations publiques ou des établissements publics, de tels immeubles spécifiquement réservés aux personnes âgées nécessite une procédure très complexe. C'est pourquoi nous entendons — autant que faire se peut — encourager, toutefois sous le contrôle des occupants et moyennant toutes les garanties nécessaires pour ces derniers, des initiatives privées émanant d'entreprises de construction spécialisées.

* * *

Le but de la présente proposition de loi est de stimuler les initiatives privées pouvant contribuer à la construction d'ensembles comprenant des « appartements-services » (« service-flats »).

Les promoteurs doivent pouvoir contracter des emprunts à assez long terme et à des conditions avantageuses. Il ne sera donc pas question à cette occasion de mettre d'importants subsides à charge du Trésor.

Pour pouvoir bénéficier de ces prêts il faudra pouvoir fournir les garanties nécessaires en ce qui concerne les espaces disponibles, les équipements, les facilités, etc.

La surveillance de ces « appartements-services » (« service-flats ») serait en outre confiée à un conseil d'administration comprenant des représentants des pouvoirs locaux, de la commission d'assistance publique et des intéressés mêmes.

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

La présente loi vise à promouvoir le logement des personnes âgées, selon la pratique de l'autogestion, plus spécialement par la construction d'« appartements-services » (« service-flats »). L'appartement-services fait partie d'un complexe résidentiel comprenant un certain nombre d'immeubles complets à appartements. Dans ce complexe, divers services sont assurés sur une base coopérative.

Le droit d'habiter un tel complexe résidentiel peut être loué ou acheté.

Chaque immeuble doit, en outre, être pourvu d'espaces communs pour les délassements, pour les passe-temps, pour les équipements de soins, etc.

Het Nationaal Fonds voor de Huisvesting zou op grond van artikel 38, 5° een nuttige bijdrage kunnen leveren bij de verwezenlijking van de specifieke woningen voor bejaarden, waaraan thans in ons land een onbetwistbaar tekort heerst.

Verder omvat de Huisvestingscode een aantal bepalingen die de aanmoediging beogen van het particulier initiatief inzake volkswoningen, kleine landeigendommen en daarmee gelijkgestelde woningen. Artikel 49 voorziet inderdaad dat de Koning de bijzondere voorwaarden bepaalt waaraan de woningen gebouwd door particulieren, door openbare besturen of door openbare instellingen moeten voldoen om met volkswoningen of met kleine landeigendommen te worden gelijkgesteld.

Het initiatief voor het optrekken van gebouwen die verzorgings- of service-flats omvatten kan moeilijk worden overgelaten aan individuele bewoners of in het beste geval aan een aantal bewoners. Verder is het een feit dat de verwezenlijking van dergelijke specifieke bejaardenflats door openbare besturen of openbare instellingen een zeer omslachtige procedure vereist. We willen daarom zoveel mogelijk particuliere initiatieven van gespecialiseerde bouwondernemingen aanmoedigen, evenwel onder toezicht en met alle nodige waarborgen voor de bewoners.

* * *

De bedoeling van dit wetsvoorstel is de particuliere initiatieven te stimuleren die kunnen bijdragen tot de oprichting van de complexen welke service-flats omvatten.

Initiatiefnemers moeten leningen kunnen aangaan tegen voordelige voorwaarden en met een vrij lange looptijd. Hierbij vallen dan geen grote subsidies ten laste van de Schatkist.

Om die leningen te kunnen genieten is het nodig dat de vereiste waarborgen worden verstrekt qua beschikbare ruimten, inrichtingen, faciliteiten, enz.

Het toezicht op die service-flats zou bovendien worden toevertrouwd aan een raad van beheer die vertegenwoordigers omvat van de plaatselijke overheid, van de commissie van openbare onderstand en tevens van de betrokkenen zelf.

F. GROOTJANS.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Onderhavige wet beoogt het bevorderen van de bejaardenhuisvesting met zelfbeheer, meer bepaald door de bouw van service-flats. De « service-flat » of verzorgingsflat maakt deel uit van een woningcomplex dat een aantal complete flatwoningen omvat. In dit woningcomplex worden op coöperatieve grondslag diverse diensten verleend.

Het woonrecht in een dergelijk woningcomplex kan worden gehuurd of gekocht.

Ieder gebouw moet bovendien gemeenschappelijke ruimten voorzien voor recreatie, hobby-beoefening, verzorgingsinstallaties, enz.

Art. 2.

La Société nationale du Logement et la Société nationale terrienne, ainsi que leurs sociétés agréées, peuvent, par des baux emphytéotiques, céder des terrains à des associations sans but lucratif dont l'objet est de promouvoir la construction d'« appartements-services » pour personnes âgées et dont le conseil d'administration, par sa composition, répond aux dispositions de l'article 5 de la présente loi.

L'A. S. B. L. pourra, par priorité, obtenir en bail des terrains libres auprès de la Société nationale du logement, auprès de la Société nationale terrienne, auprès des sociétés agréées par celles-ci, de même qu'auprès des communes.

Art. 3.

Le Roi détermine les conditions auxquelles doivent répondre les complexes de logements pour pouvoir être considérées comme immeubles à « appartements-services » pour personnes âgées.

Art. 4.

Les « appartements-services » sont uniquement mis à la disposition des personnes âgées ayant atteint l'âge de la pension ou de celles mises anticipativement à la retraite.

Le Conseil d'administration prévu à l'article 5 est compétent pour l'attribution des « appartements-services » aux intéressés.

Art. 5.

1° L'initiative de la construction d'« appartements-services » émane d'une A. S. B. L., constituée à cet effet avec la collaboration des autorités communales.

Le Conseil d'administration de cette A. S. B. L. doit comprendre :

- a) un délégué du collège des bourgmestre et échevins;
- b) deux délégués de la commission d'assistance publique locale;
- c) un(e) auxiliaire social(e), au courant des problèmes du troisième âge, sur la proposition du conseil communal;
- d) un spécialiste du fonctionnement et de la gestion d'« appartements-services », sur la proposition du Ministre de la Prévoyance sociale;
- e) un médecin-inspecteur, sur la proposition du Ministre de la Santé publique;
- f) le secrétaire du comité régional du logement, prévu par l'arrêté royal du 6 mai 1958;
- g) trois délégués des associations existantes de personnes âgées.

2° Lors de l'occupation des appartements-services seront adjoints au Conseil d'administration autant de délégués des occupants qu'il y aura de complexes immobiliers répondant aux normes fixées, le minimum étant de trois.

3° Le Conseil d'administration désigne parmi les délégués des occupants un administrateur-délégué qui assumera la gestion journalière. Il pourra être rétribué.

Art. 2.

De Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, alsmede hun erkende maatschappijen, kunnen gronden in erfpacht afstaan aan verenigingen zonder winstoogmerk, die tot doel hebben de bouw te bevorderen van service-flats voor bejaarden en waarvan de samenstelling van de Raad van Beheer beantwoordt aan de bepalingen van artikel 5 van deze wet.

De V. Z. W. zal bij prioriteit vrijkomende gronden in erfpacht kunnen verkrijgen van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij, van hun erkende maatschappijen, alsmede van de gemeenten.

Art. 3.

De Koning bepaalt de voorwaarden waaraan de woningcomplexen moeten voldoen om als service-flats voor bejaarden in aanmerking te kunnen komen.

Art. 4.

De « service-flats » worden uitsluitend ter beschikking gesteld van de bejaarden die de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt, of van degenen die op vervroegd pensioen worden gesteld.

De Raad van Beheer, voorzien bij artikel 5, is bevoegd voor de toewijzing van service-flats aan gegadigden.

Art. 5.

1° Het initiatief voor de bouw van service-flats gaat uit van een V. Z. W. die met dat doel opgericht wordt met medewerking van de gemeentelijke overheid.

De Raad van Beheer van deze V. Z. W. moet omvatten :

- a) een afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen;
- b) twee afgevaardigden van de plaatselijke commissie van openbare onderstand;
- c) een sociaal werk(st)er vertrouwd met de problemen van de derde leeftijd, op voorstel van de gemeenteraad;
- d) een specialist vertrouwd met de werking en het beheer van service-flats, op voorstel van de Minister van Sociale Voorzorg;
- e) een geneesheer-inspecteur, op voorstel van de Minister van Volksgezondheid;
- f) de secretaris van het gewestelijk huisvestingscomité, voorzien bij het koninklijk besluit van 6 mei 1958;
- g) drie afgevaardigden van bestaande bejaardenverenigingen.

2° Bij het in gebruik nemen van de service-flats zullen aan de Raad van Beheer zoveel afgevaardigden van de bewoners van de service-flats worden toegevoegd als er complexen zijn die beantwoorden aan de gestelde normen met een minimum van drie.

3° De Raad van Beheer duidt onder de vertegenwoordigers van de bewoners een afgevaardigd-beheerder aan die voor de dagelijkse leiding instaat. Er kan hem hiervoor een vergoeding worden toegekend.

Art. 6.

L'Etat garantit, dans les conditions et les limites fixées par le Roi, le remboursement du principal, des intérêts et frais accessoires de prêts hypothécaires accordés pour l'achat de terrains et la construction de complexes résidentiels à usage d'appartements-services pour personnes âgées.

Ces prêts doivent être accordés, dans les conditions et les limites fixées par le Roi, par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, la Société nationale du Logement, la Société nationale terrienne, les sociétés agréées par elles ou par tout établissement de crédit agréé par arrêté royal.

Ces prêts sont accordés à concurrence de la valeur réelle ou estimée du coût de la construction, y compris le terrain. Les prêts accordés ont une durée de 27 ans au maximum.

30 octobre 1975.

Art. 6.

De Staat waarborgt onder de voorwaarden en binnen de perken die de Koning bepaalt, de terugbetaling van de hoofdsom, intrest en bijkomende kosten van hypothecaire leningen, toegekend voor de aankoop van grond en de bouw van woningcomplexen bestemd om als « service-flats » voor bejaarden te dienen.

Die leningen moeten toegekend zijn, onder de voorwaarden en binnen de perken die de Koning bepaalt, door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maatschappijen of door alle bij koninklijk besluit erkende kredietinrichtingen.

Die leningen worden toegekend voor de werkelijke of geraamde kostprijs van de bouw, met inbegrip van de grond. De toegekende leningen hebben een looptijd van maximum 27 jaar.

30 oktober 1975.

F. GROOTJANS,
A. KEMPINAIRE,
F. COLLA,
J. BUCHMANN.