

BRUXELLES-CAPITALE

**ASSEMBLEE REUNIE
DE LA COMMISSION
COMMUNAUTAIRE
COMMUNE**

SESSION ORDINAIRE 2005-2006

28 JUIN 2006

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**relative aux subsides pour investissements
dans les maisons de repos et
les maisons de repos et de soins**

(déposée par M. Michel COLSON (F),
Mme Viviane TEITELBAUM (F))

Développements

Un arrêté royal du 21 septembre 2004 impose aux maisons de repos et maisons de repos et de soins des normes plus strictes qu'actuellement.

Ces normes, imposées par le fédéral, concernent notamment la capacité des chambres, la mise à disposition de sanitaires et le respect de surfaces minimales pour les chambres.

La mise en œuvre, d'ici 2010, de cet arrêté royal, impose à la majorité des maisons de repos et des maisons de repos et de soins bruxelloises des aménagements importants et coûteux.

Actuellement, le Collège de la Commission communautaire commune prend en charge les travaux d'infrastructure des maisons de repos et des maisons de repos et de soins à concurrence de 60 pour cent.

BRUSSEL-HOOFDSTAD

**VERENIGDE VERGADERING
VAN DE
GEMEENSCHAPPELIJKE
GEMEENSCHAPS-COMMISSIE**

GEWONE ZITTING 2005-2006

28 JUNI 2006

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**betreffende de subsidies voor investeringen
in rusthuizen en rust- en
verzorgingstehuizen**

(ingediend door de heer Michel COLSON (F),
mevrouw Viviane TEITELBAUM (F))

Toelichting

Een koninklijk besluit van 21 september 2004 legt de rusthuizen en de rust- en verzorgingstehuizen strengere normen op dan nu.

Die normen, opgelegd door de federale overheid, hebben onder meer betrekking op de kamer capaciteit, de terbeschikkingstelling van sanitair en de eerbiediging van de minimale ruimte voor de kamers.

Om tegen 2010 te voldoen aan dat koninklijk besluit, zijn er in de meeste Brusselse rusthuizen en verzorgingstehuizen ingrijpende en dure aanpassingen nodig.

Thans, neemt het College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie de infrastructuurwerken in de rusthuizen en de rust- en verzorgingstehuizen voor 60 % ten laste.

Cependant, il apparaît clairement que les moyens budgétaires disponibles sont insuffisants pour faire face aux demandes d'ici 2010.

C'est pourquoi, le Collège de la Commission communautaire commune envisage un financement alternatif pour ces travaux.

Il s'agirait que la Cocom prenne en charge le remboursement des sommes empruntées à concurrence de 60 %, capital et intérêts, ce qui permettrait d'étaler les paiements sur 20 ans plutôt que sur 2 ou 3 ans.

La présente ordonnance vise notamment à offrir aux différents opérateurs la faculté de recourir à un moyen moderne, rapide et efficace, à savoir le leasing immobilier.

Il faut savoir que la Région flamande autorise le recours à ce système depuis 1994 avec beaucoup de succès.

De même, le gouvernement wallon vient d'adopter un avant-projet de décret, déposé par Madame Vienne, Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des chances, largement inspiré du décret flamand, et qui ouvre également la possibilité de recourir au leasing immobilier.

La présente ordonnance offre une faculté qui répond indéniablement à une demande des opérateurs essentiellement du secteur public, avec comme conséquence des économies en terme de contrôle des chantiers pour les petits opérateurs principalement.

De plus, en pratique, depuis plusieurs années déjà, la Cocom ne subventionne plus les travaux qu'à concurrence de 60 % alors que la législation autorise, dans certains cas, l'octroi de subsides à hauteur de 90 % (article 3, § 1^{er}, de la loi du 22 mars 1971 octroyant des subsides pour la constructions de maisons de repos pour personnes âgées, telle que modifiée par la loi du 15 juillet 1976).

En outre, certaines règles étant devenues obsolètes, le texte de la loi du 22 mars 1971 ne correspondait plus en de nombreux points aux règles actuellement en vigueur en Région bruxelloise en matière de politique des personnes âgées.

C'est la raison pour laquelle je propose d'adopter un nouveau cadre légal et d'abroger la loi du 22 mars 1971.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article n'appelle aucun commentaire.

Het is echter duidelijk dat de beschikbare begrotingsmiddelen ontoereikend zijn om de aanvragen tegen 2010 in te willigen.

Daarom overweegt het College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie een alternatieve financiering voor die werken.

De GGC zou de terugbetaling van de geleende sommen voor 60 %, kapitaal en rente, ten laste nemen. Dat zou de mogelijkheid bieden om de betalingen over 20 jaar in plaats van over 2 of 3 jaar uit te smeren.

Deze ordonnantie strekt er inzonderheid toe om de verschillende operatoren de mogelijkheid te geven een modern, snel en efficiënt middel aan te wenden, te weten de onroerende leasing.

Er zij op gewezen dat het Vlaams Gewest het gebruik van dat erg succesvol systeem sedert 1994 toestaat.

De Waalse regering heeft zopas ook een voorontwerp van decreet, ingediend door mevrouw Vienne, minister van Volksgezondheid, Maatschappelijk Welzijn en Gelijkheid van Kansen, goedgekeurd. Het is grotendeels geïnspireerd op het Vlaamse decreet en biedt eveneens de mogelijkheid om aan onroerende leasing te doen.

Deze ordonnantie biedt een mogelijkheid die ontegensprekelijk beantwoordt aan een verzoek van de voornamelijk openbare operatoren. Dat leidt tot besparingen op het vlak van de controle van de werken, vooral voor de kleine operatoren.

Daarenboven subsidieert de GGC in de praktijk al sedert vele jaren de werken, maar slechts ten belope van 60 %, terwijl de wetgeving in bepaalde gevallen 90 % toestaat (artikel 3, § 1, van de wet van 22 maart 1971 tot subsidiëring van de bouw van rustoorden voor bejaarden, zoals gewijzigd bij de wet van 15 juli 1976).

Bovendien zijn bepaalde regels verouderd en beantwoordt de tekst van de wet van 22 maart 1971 op veel punten niet meer aan de regels die thans in het Brussels Gewest van kracht zijn inzake bejaardenbeleid.

Daarom wordt voorgesteld om een nieuw wettelijk kader aan te nemen en de wet van 22 maart 1971 af te schaffen.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Article 2

Cet article constitue la base des règles relatives à l'octroi des subsides.

Il précise ainsi les subsides à charge du budget du Collège réuni pour la construction, le reconditionnement et l'équipement des maisons de repos et des maisons de repos et de soins.

L'article 3 de la loi du 22 mars 1971 fixait des taux de subsides différents.

A dater de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le taux de ces subsides sera de 60 % du coût des travaux, fournitures et services.

Par institutions, on entend un CPAS, une asbl ou toute autre personne morale ne poursuivant pas un but lucratif. Pour rappel, l'article 5 de la loi du 22 mars 1971 soumettait l'octroi de subsides à la condition que l'institution soit un pouvoir subordonné, un établissement d'utilité publique ou une association sans but lucratif.

L'acquisition de bâtiments peut porter sur des immeubles neufs ou existants. Elle peut aussi consister en une opération juridique par laquelle l'institution charge un organisme financier de construire ou de procéder à l'extension ou à la transformation d'un bâtiment, ou de faire procéder à ces travaux, en octroyant à cet organisme financier un droit de superficie, ce dernier s'engageant à lui procurer la jouissance du bien pendant une durée convenue et à lui transférer la propriété des bâtiments à l'échéance du droit de superficie.

Il est important de pouvoir laisser au maître d'ouvrage l'opportunité de recourir à une opération de leasing immobilier en chargeant un tiers de l'exécution ainsi que du suivi du chantier avec, in fine, une option d'achat.

Ceci répond à une demande des opérateurs, essentiellement du secteur public, avec comme conséquence des économies en terme de contrôle des chantiers.

Article 3

Le texte de l'article 5 de la loi du 22 mars 1971 a été actualisé en fonction notamment de la répartition actuelle des compétences entre entités fédérées et fédérale.

Article 4

A l'instar de l'article 6 de la loi du 22 mars 1971, cet article habilite le Collège réuni à fixer les critères et

Artikel 2

Dit artikel is de basis van de regels inzake de toekenning van de subsidies.

Het preciseert aldus de subsidies ten laste van de begroting van het Verenigd College voor de bouw, de verbouwing en de uitrusting van de rusthuizen en de rust- en verzorgingstehuizen.

Artikel 3 van de wet van 22 maart 1971 stelde verschillende subsidiepercentages vast.

Vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie, zullen die subsidies 60 % bedragen van de kosten van de werken, leveringen en diensten.

Onder instellingen verstaat men, een OCMW, een vzw of enige andere rechtspersoon zonder winstoogmerk. Er wordt aan herinnerd dat artikel 5 van de wet van 22 maart 1971 als voorwaarde voor de toekenning van subsidies stelde dat de instelling een ondergeschikt bestuur, een instelling van openbaar nut of een vereniging zonder winstoogmerk moet zijn.

Voor de aankoop van gebouwen, kan het gaan over nieuwe of bestaande gebouwen. Het kan ook gaan over een juridische operatie waarmee de instelling een financieel orgaan opdraagt een gebouw op te trekken, uit te breiden of te verbouwen dan wel die werken te laten uitvoeren waarbij aan die financiële instelling een recht van opstal wordt verleend en deze zich ertoe verbindt het genot van het goed gedurende een afgesproken duur en de eigendom van de gebouwen na het vervallen van het recht van opstal over te dragen.

Het is van belang om de bouwheer de mogelijkheid te geven om gebruik te maken van onroerende leasing door een derde te belasten met de uitvoering en met de monitoring van de werken met, in fine, een koopoptie.

Dat alles voldoet aan de vraag van de operatoren, in hoofdzaak van de openbare sector, met als gevolg bezuinigingen op het stuk van de controle van de werken.

Artikel 3

De tekst van artikel 5 van de wet van 22 maart 1971 wordt geüpdatet, inzonderheid rekening houdend met de huidige verdeling van de bevoegdheden tussen de Gewesten en Gemeenschappen en de federale Staat.

Artikel 4

Zoals artikel 6 van de wet van 22 maart 1971, machtigt het artikel het Verenigd College om de criteria en regels

modalités d'octroi des subsides visés par la présente ordonnance.

Articles 5 et 6

Ces articles ne nécessitent aucun commentaire.

Michel COLSON (F)
Viviane TEITELBAUM (F)

vast te stellen voor de toekenning van de subsidies zoals bedoeld in deze ordonnantie.

De artikelen 5 en 6

Deze artikelen behoeven geen commentaar.

PROPOSITION D'ORDONNANCE

relative aux subsides pour investissements dans les maisons de repos et les maisons de repos et de soins

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 135 de la Constitution.

Article 2

Le Collège réuni peut accorder à une institution exploitant une maison de repos ou une maison de repos et de soins un subside dont le montant correspond à 60 pour cent des dépenses d'investissement effectuées en vue de l'acquisition, la construction, la transformation ou l'extension des bâtiments et l'acquisition d'équipements affectés à cette exploitation.

Le Collège réuni fixe le montant maximum du coût pris en considération pour l'octroi du subside.

Article 3

L'octroi des subsides est soumis aux conditions suivantes :

1. les investissements doivent s'inscrire dans le cadre du programme d'implantation et de capacité fixé par le Collège réuni;
2. l'institution doit être titulaire d'un droit réel immobilier, ou s'être engagée de manière définitive à acquérir un tel droit ou être titulaire d'un droit de jouissance sur la maison de repos ou la maison de repos et de soins durant une période au moins égale à la durée d'amortissement comptable de l'investissement. Cette période ne peut être inférieure à vingt ans, lorsqu'il s'agit d'investissement immobilier;
3. l'institution doit agir conformément aux normes fixées pour l'agrément des maisons de repos et des maisons de repos et de soins;
4. l'institution doit s'engager à ne pas modifier l'affectation de l'établissement pendant vingt ans sans l'autorisation préalable du Collège réuni.

Le non-respect des conditions précitées peut entraîner le remboursement des subsides perçus.

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

betreffende de subsidies voor investeringen in rusthuizen en rust- en verzorgingstehuizen

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 135 van de Grondwet.

Artikel 2

Het Verenigd College kan een instelling die een rusthuis of een rust- en verzorgingstehuis exploiteert een subsidie toekennen waarvan het bedrag overeenstemt met 60 % van de investeringsuitgaven gedaan met het oog op de aankoop, de bouw, de verbouwing of de uitbreiding van de gebouwen en de aankoop van uitrustingen bestemd voor die exploitatie.

Het Verenigd College stelt het maximumbedrag vast van de kosten die in aanmerking worden genomen voor de toekenning van de subsidie.

Artikel 3

Voor de toekenning van de subsidies moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan :

1. de investeringen moeten passen in het kader van het vestigings- en capaciteitsprogramma vastgesteld door het Verenigd College;
2. de instelling moet houder zijn van een onroerend zake-lijk recht of zich er definitief toe verbonden hebben om een dergelijk recht te verwerven of houder zijn van een genotsrecht met betrekking tot het rusthuis of het rust- en verzorgingstehuis gedurende een periode die ten minste gelijk is aan de boekhoudkundige afschrijvingstijd voor de investering. Die periode mag nooit korter zijn dan 20 jaar als het gaat over een onroerende investering;
3. de instelling moet handelen volgens de normen vastgesteld voor de erkenning van de rusthuizen en de rust- en verzorgingstehuizen;
4. de instelling moet zich ertoe verbinden om de bestemming van het goed gedurende twintig jaar niet te veranderen zonder voorafgaande toelating van het Verenigd College.

Als de voormelde voorwaarden niet nageleefd worden, kan dat leiden tot de terugbetaling van de ontvangen subsidies.

Article 4

Le Collège réuni fixe les critères et modalités d'octroi du subside.

Article 5

La loi du 22 mars 1971 octroyant des subsides pour la construction de maisons de repos pour personnes âgées est abrogée.

Article 6

La présente ordonnance entre en vigueur au jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Michel COLSON (F)
Viviane TEITELBAUM (F)

Artikel 4

Het Verenigd College stelt de criteria en de regels vast voor de toekenning van de subsidie.

Artikel 5

De wet van 22 maart 1971 tot subsidiëring van de bouw van rustoorden voor bejaarden wordt opgeheven.

Artikel 6

Deze ordonnantie treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

