

**Problématique du logement
des personnes handicapées à Bruxelles.**

**Esquisse d'un constat et
propositions de solutions par**

58

fiches-actions

TOIT, TOI ... ET MOI ?



ANLH asbl

Rapport final.

05/2009

**Projet financé par la
Commission Communautaire Française**

Dans le cadre de l'Observatoire de l'accueil et de l'accompagnement
de la personne handicapée.

Cléon Angelo
Pascale Tomsin
Martine Gooskens

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	4
L'ANLH	4
Pourquoi ?	4
Les activités	4
L'étude « Toit-toi... et moi ? »	5
Constat	5
Objet et objectifs de l'étude proposée	6
Public cible dans le travail d'investigation	6
Classement et lignes d'actions de l'étude	7
Structure d'une fiche	7
Validation	8
UN INVENTAIRE ET UNE ANALYSE	9
Ligne d'actions en faveur de la demande du bénéficiaire du logement	10
Ligne d'actions en faveur de l'offre des opérateurs de logements (public, privé).	11
Ligne d'actions destinées aux pouvoirs subsidiants	12
FICHES ACTIONS	13
Ligne d'actions en faveur de la demande du bénéficiaire du logement	13
Subventionner une permanence pour conseiller, orienter, centraliser	13
Création d'un site web spécialisé	14
Soutenir et créer une banque de données sur l'accessibilité des logements	15
Développer des appartements tests adaptés	16
Louer et apprendre à utiliser des Aides Techniques	17
Améliorer les allocations de déménagement et de loyer (ADIL)	18
Répertorier les Sociétés Immobilières de Service Public qui ont des logements adaptés lors de l'inscription multiple	19
Instaurer une déduction fiscale	20
Accéder au prêt Fonds du logement, des familles.	21
Bénéficier de la prime à la rénovation	22
Accéder à l'assurance « solde restant dû » quand on a un handicap	23
Conseiller/Collecter/Développer les normes de construction personne à mobilité réduite	24
Améliorer l'aide individuelle du service PHARE	25
Supprimer la protection de la non mutation de la personne handicapée dans les logements sociaux	26
Favoriser les mutations entre et vers les logements adaptés dans les logements sociaux. ...	27
Instaurer le droit de rendre accessible son logement en copropriété	28
Soutenir une banque de données sur les aides techniques	29
Encourager le Budget d'Assistance Personnelle à Bruxelles.	30
Etablir le cadastre des services selon les besoins	31
Elargir le champs d'action des titres services.	32
Sensibiliser la population aux besoins spécifiques des personnes handicapées	33
Favoriser les cadastres d'accessibilité des quartiers.	34
Favoriser les cadastres d'accessibilité des voiries.	35
Ligne d'actions en faveur de l'offre des opérateurs de logements (public, privé).	36
Fixer les minima et la répartition géographique	36
Définir des normes minimales de surface pour personne à mobilité réduite	37
Diversifier l'offre au niveau du nombre de chambres.	38
Définir des équipements minimum en faveur de l'autonomie, de la sécurité et de l'intégration	39
Promouvoir le logement adaptable.	40

Créer des formations à destination du monde de la construction en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.....	41
Inclure les définitions des types de logements pour personnes handicapées dans le cadre juridique.	42
Modifier la législation des logements sociaux afin de garantir l'occupation exclusive.....	43
Assouplir l'obligation de domiciliation du conjoint.....	44
Mutualiser certains baux et reconnaître les partenariats privés et publiques.	45
Diminuer le chômage locatif.	46
Etablir un lien entre l'offre de logement et le type de handicap.	47
Financer la construction de logements privés pour personnes handicapées ou les logements Design for all.	48
Identification des différents opérateurs et les sources de financement.....	49
Généraliser la prime de solidarité pour le financement de la construction.....	50
Promouvoir des solutions complémentaires et alternatives de financement.....	51
Réduire ou récupérer la TVA.	52
Instaurer une déduction fiscale.	53
Instaurer une collaboration transversale pour les admissions entre les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP).	54
Mettre en place une formation pour les services sociaux.....	55
Revoir le fonctionnement de l'inscription multiple.....	56
Favoriser l'utilisation de 2 listes distinctes pour l'accès aux logements réservés aux personnes handicapées.....	57
Instaurer des mutations Inter- Société Immobilière de Service Public pour les logements adaptés.	58
Augmenter le financement de l'entretien des adaptations et équipements spécifiques.....	59
Promouvoir, faire connaître et évaluer les expériences d'habitat innovantes pour personnes à mobilité réduite.....	60
Reprendre le programme de regroupement de flats en appartements 1 ou 2 chambres.....	61
Ligne d'actions destinées aux pouvoirs subsidiaires.....	62
Rédiger un chapitre « personne à mobilité réduite » dans le contrat de gestion de la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.....	62
Mettre en place des stratégies pour augmenter le nombre de logements pour personnes à mobilité réduite.....	63
Création d'un observatoire « logement et handicap ».	64
Sensibiliser les opérateurs et le grand public : dépliants, brochures, colloques, publipostage.	65
Réserver des budgets à la construction des logements sociaux pour personnes handicapées.	66
Fixer des modalités de contrôle et de pénalité.	67
Planifier une stratégie pluriannuelle pour augmenter le nombre de logements pour personnes handicapées.....	68
Incorporer le « design for all » dans le plan logement de la Région de Bruxelles-Capitale....	69
Incorporer la problématique « logements adaptés » dans le nouveau Plan Régional de Développement (PRD).....	70
CONCLUSION.	71
Carnet d'adresse : Personnes et organismes ressources.....	73

INTRODUCTION

L'ANLH

Pourquoi ?

Depuis 43 ans, l'ANLH avec l'aide de professionnels handicapés et valides assure la promotion de l'intégration sociale des personnes handicapées physiques. Dans ce but, elle milite en faveur de l'accessibilité et de l'adaptation des logements.

Vivre de façon autonome, habiter un logement répondant à ses besoins, se déplacer librement en rue, prendre les transports en commun sont un droit pour tous. Et pourtant, encore aujourd'hui, des barrières architecturales et techniques privent les personnes à mobilité réduite, un tiers de la population, de ce droit élémentaire.

Les activités

Les activités de l'ANLH se concentrent principalement autour de 5 grands axes :

- les logements pour personnes handicapées
- les services d'Aide à la Vie Journalière
- l'accessibilité
- les transports
- la diffusion

Les logements adaptés

Pionnière en matière de logements adaptés pour personnes handicapées, l'ANLH avec les Sociétés de Logements Sociaux est à l'origine de la construction, dans toute la Belgique, de plusieurs centaines de logements sociaux adaptés, reliés ou non, à des services d'aide à la vie journalière (AVJ).

L'ANLH publie régulièrement des ouvrages reprenant les prescriptions et les normes en matière de logements adaptables, accessibles, adaptés ou adaptés avec AVJ.

Les services d'Aide à la Vie Journalière (AVJ)

L'ANLH participe activement à la création et au développement de services d'aide à la vie journalière à Bruxelles et en Wallonie. Ces services ont pour objectif de permettre à des personnes handicapées physiques graves de vivre de façon autonome dans un logement privatif grâce à un service 24h/24. Ces services ne remplacent pas, mais complètent les services à domicile existants (infirmières, aides familiales, kinés,...).

La Région de Bruxelles-Capitale compte trois services AVJ : Cité Service à Woluwé Saint-Pierre, AVJ Germinal ADL à Evere et AVJ Molenbeek ADL à Molenbeek.

L'accessibilité

L'ANLH a pour objectif que toutes les personnes handicapées physiques puissent circuler aisément partout. C'est pourquoi, elle s'investit dans différents projets, tant au niveau national qu'europpéen, dont le but est de rendre l'environnement plus accessible.

Pour l'aider dans sa mission, l'ANLH a également créé une Agence de Conseil, de

Consultation et d'Expertise en matière d'Accessibilité : ACCES-A. (<http://www.accesa.be>)
Par son expérience et son investissement dans le secteur de la personne handicapée, l'ANLH est devenue une référence en matière d'accessibilité et a publié de nombreux ouvrages traitant de ce sujet. <http://www.anlh.be/publications>

Les transports

L'ANLH s'est positionnée comme conseillère en matière d'adaptation des moyens de transport : train, tram, bus, métro, taxis, minibus,... Elle suscite et s'investit dans différents projets visant cet objectif. <http://www.pmr.irisnet.be>

La diffusion

Pour répondre aux besoins d'information des personnes handicapées, des professionnels du secteur social ou architectural,... l'ANLH a mis en place différents outils.

De nombreuses publications sont disponibles sur le site internet :
<http://www.anlh.be/publications>

Un site internet reprend les différentes activités de l'association, les législations en vigueur, les informations utiles, les publications parues,... <http://www.anlh.be>

Un ensemble de banques de données innovantes « accesatout » qui permet de trouver sur internet de nombreuses informations en matière d'aides techniques (<http://www.accesat.be>), de logement (en construction), de services (<http://www.accesservice.be>), de l'accessibilité des lieux (<http://www.accesscity.be>).

L'étude « Toit-toi... et moi ? »

Constat

L'évolution de l'habitat des personnes handicapées a suivi l'attitude générale de la société vis-à-vis des personnes handicapées.

Ce n'est que dans les dernières décennies que nos sociétés occidentales ont commencé timidement à reconnaître la nécessité de permettre l'accès au logement pour les personnes handicapées. Ce droit implique l'élimination des obstacles qui empêchent la pleine jouissance de son habitation.

Ces obstacles sont notamment :

- l'accessibilité architecturale : accès au logement, circulation libre d'obstacles, usage de toutes les fonctions du logement, bâtiments administratifs, magasins, voirie, cinémas...
- les aides techniques: barres d'appui, parlophonie, ouvre-portes...
- les services : aides familiales, infirmières, auxiliaires de vie...
- l'environnement : rester proche de sa famille, de ses amis, de ses repères...

En Belgique, dans les années 60, l'Institut National du Logement a publié la première étude en collaboration avec l'ANLH sur les normes minimales de l'accessibilité d'un logement. En 1997, à la demande du Secrétaire d'Etat au Logement Eric Tomas, une étude sur les normes architecturales en Région de Bruxelles Capitale a été réalisée par l'ANLH. Elle s'intitule : « Cahier de prescriptions techniques pour l'accessibilité et l'adaptation des logements sociaux pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

<http://www.anlh.be/publications>

Cette étude reste la référence en ce qui concerne les logements sociaux adaptés pour les personnes à mobilité réduite à Bruxelles.

Malgré cela, malheureusement, être une personne handicapée à Bruxelles et vouloir habiter son logement reste un parcours du combattant.

En effet, actuellement, la demande de logements explose à Bruxelles. Les loyers atteignent des sommets inégalés par le passé et la fonction de "Capitale de l'Europe" a fortement perturbé l'accès au logement pour des publics fragilisés parmi lesquels figurent les personnes handicapées.

De plus, à cette problématique économique, viennent se greffer d'autres paramètres qui peuvent favoriser ou entraver l'accès au logement d'une personne handicapée. Parmi ces facteurs, on peut citer l'accessibilité architecturale, la disponibilité des aides techniques, la fourniture de services et la disponibilité de ces différents facteurs tant en terme d'horaires que de proximité géographique.

L'environnement du logement (présence de commerces, trottoirs accessibles, etc.) et les possibilités de mobilité (proximité de stations de métro accessibles, etc.) sont également à prendre en compte.

Enfin, diverses législations ont un impact direct ou indirect sur l'accès au logement pour les personnes handicapées et peuvent engendrer des effets inattendus et parfois pervers (mutations, assurances...).

Il en résulte que trop souvent les personnes handicapées se retrouvent dans des structures institutionnelles, dans des homes pour personnes âgées ou encore chez leurs parents qui s'épuisent et s'inquiètent du devenir de leurs enfants une fois qu'ils ne seront plus là...

Objet et objectifs de l'étude proposée

« Les problèmes, on connaît. Ce sont les solutions qui nous font défaut. »

Cette phrase résume la philosophie de la présente étude. Les études se contentant de présenter les problèmes sans y apporter de solution foisonnent dans le secteur. Identifier concrètement les solutions envisageables pour un obstacle déterminé, identifier les opérateurs, les exemples de bonne pratique, le type de handicap concerné ainsi que les types de logements, préciser s'il s'agit de frais de fonctionnement ou de frais d'investissement... nous semblait être une approche plus constructive de la problématique.

L'objectif premier de « toit, toi... et moi ? » est donc de proposer des pistes d'actions concrètes en vue de favoriser l'accès au logement pour les personnes handicapées à Bruxelles.

De plus, l'intérêt de cette étude est qu'elle peut rapidement déboucher sur un plan stratégique, coordonné, multi-facettes et pluridisciplinaire, et tenant compte des réalités spécifiques bruxelloises.

Public cible dans le travail d'investigation

Cette étude s'adresse d'abord à la population handicapée, comprenant les quatre grandes catégories de handicap : physique, visuel, auditif, cognitif.

Elle intéressera également les professionnels du secteur : responsables de logements sociaux ou privés, ainsi que de services sociaux généraux.
Enfin, elle est particulièrement destinée aux décideurs qui peuvent s'inspirer des fiches actions pour leur programme, leur plan stratégique, les contrats de gestion...

Classement et lignes d'actions de l'étude

Afin de mener à bien la présente étude, une analyse de l'offre de logements, une investigation des besoins des personnes handicapées et des obstacles à leur satisfaction ont été préalablement réalisées.

Afin de structurer le résultat de l'étude, trois lignes d'actions ont été définies :

1. en **faveur de la demande** du bénéficiaire du logement ;
2. en **faveur de l'offre** des opérateurs de logements (public, privé) ;
3. en faveur des **pouvoirs subsidants**.

Pour chaque ligne d'action, nous avons essayé de suivre les différentes étapes orientées vers les utilisateurs et allant de l'expression de leurs besoins à leur satisfaction.

1. Actions en faveur de la demande du bénéficiaire du logement :

- informer
- tester apprendre
- louer
- financer son logement
- acheter/ construire/ transformer
- déménager
- équiper/ entretenir
- développer les services
- aménager l'environnement

2. Actions en faveur de l'offre des opérateurs de logements :

- définir les minima, les normes, surfaces, équipements...
- légiférer
- financer
- accueillir et orienter les candidats selon leurs besoins
- maintenir

3. Actions destinées aux pouvoirs subsidants :

- déterminer des objectifs
- budgetiser
- contrôler
- planifier

Pour chaque étape, une série de fiches actions a été rédigée.

Les fiches actions se basent sur les différents types de handicap, couvrent les différents types de logement et suivent le fil rouge de l'utilisateur qui va de l'expression de son besoin à la satisfaction durable de celui-ci.

Structure d'une fiche

Une "fiche action" contient les rubriques suivantes :

- titre du projet ;
- n° de la fiche ;

- thématique de l'action ;
- titre de la fiche ;
- type(s) de handicap(s) concerné(s) ;
- Importance du coût : Grand (>200 000€), Moyen (entre 50 000 et 200 000 €) ou Petit (<50 000 €) ;
- type(s) de logement(s) concerné(s) : social, privé, collectif, etc. ;
- budget d'investissement / de fonctionnement ;
- constat : description du problème détecté (5-10 lignes) ;
- proposition(s) d'action(s) ;
- personnes/organismes ressources pour la problématique envisagée ;
- estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action ;
- si disponible et pertinent : un ou plusieurs exemple(s) de bonne(s) pratique(s) en Belgique ou à l'étranger.

Validation

L'expérience de l'ANLH a été complétée par une validation. Celle-ci fût un précieux apport tant pour circonscrire la problématique que pour valider certains points de vue.

Malheureusement, vu le laps de temps disponible et les moyens mis à notre disposition, une validation systématique a été impossible à réaliser.

Il nous semble néanmoins nécessaire d'approfondir chaque fiche action afin de mener au mieux la réalisation des solutions non exhaustives, proposées.

Afin de couvrir les principales problématiques, une validation en deux temps a été menée par l'équipe de l'ANLH.

- Un débat interne à l'équipe a pu avoir lieu dans lequel les collègues ont pu exprimer les difficultés rencontrées dans le quotidien et les solutions envisageables.
- Des personnes extérieures ayant des compétences particulières en matière de logement furent sollicitées pour une consultation sous forme d'interview. Les personnes et organismes contactés sont la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale d'un point de vue méthodologique et la Confédération de la construction. Suite à ces entretiens, des apports nouveaux ont été rédigés, les textes ont été affinés et les manquements et erreurs corrigés.

Nous sommes bien conscients des limites de cette validation qui devrait être approfondie car le terrain est riche en expériences et les propositions d'amélioration abondent dans le secteur.

UN INVENTAIRE ET UNE ANALYSE

Afin de structurer les fiches et de couvrir les principaux paramètres qui interviennent dans l'accès d'un logement pour personnes handicapées, nous avons construit une approche systématique couvrant la demande et l'offre du logement. De même, nous avons identifié des actions destinées plus particulièrement aux pouvoirs subsidiants.

Vous trouverez ci-dessous trois tableaux synthétiques reprenant les trois approches décrites ci avant. Pour chaque tableau, les actions sont mises en colonnes et ceci dans un ordre logique qui se rapproche de la réalité du processus de demande ou d'offre de logement. Pour chaque colonne, différentes fiches-actions ont été rédigées. Une ligne dans une colonne représente une fiche-action.

Un ordre de priorité a été retenu allant de A à F (A étant le plus urgent).

Ligne d'actions en faveur de la demande du bénéficiaire du logement

	B1 Informier	B2 Tester- apprendre	B3 Louer	B4 Financer son logement	B5 Acheter/ Construire/ transformer	B6 Déménager	B7 Equiper/ Entretenir	B8 Développer les services	B9 Aménager l'environnem ent
A	Subventionner une permanence pour conseiller, orienter, centraliser.	Développer des appartements tests adaptés	Améliorer les ADILS	Instaurer une déduction fiscale	Accéder à l'assurance solde restant dû quand on a un handicap.	Supprimer la protection de la non-mutation de la personne handicapée dans les logements sociaux.	Instaurer le droit de rendre accessible son logement en copropriété.	Encourager le Budget d'Assistance Personnelle à Bruxelles (BAP).	Sensibiliser la population aux besoins spécifiques des personnes handicapées.
B	Créer un site web spécialisé.	Louer et apprendre à utiliser des Aides Techniques (AT).	Répertorier les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) qui ont des logements adaptés lors de l'inscription multiple.	Accéder au prêt Fonds du logement, des familles	Conseiller/ Collecter/développer les normes de construction pour les personnes à mobilité réduite	Favoriser les mutations entre et vers des logements adaptés dans les logements sociaux.	Soutenir une banque de données sur les aides techniques.	Faire le cadastre des services selon les besoins.	Favoriser les cadastres d'accessibilité des quartiers
C	Soutenir ou créer une banque de données sur l'accessibilité des logements			Bénéficier de la prime à la rénovation de l'habitat	Améliorer l'aide individuelle du service PHARE			Elargir le champs d'action des titres services.	Favoriser les cadastres d'accessibilité des voiries.

Ligne d'actions en faveur de l'offre des opérateurs de logements (public, privé).

	O1 Définir les quotas, les normes, surfaces, équipements...	O2 Légiférer	O3 Financer	O4 Accueillir et orienter les candidats selon leurs besoins	O5 Maintenir
A	Fixer les minima et la répartition géographique	Inclure les définitions des types de logements pour personnes handicapées dans le cadre juridique.	Financer la construction de logements privés pour personnes handicapées ou les logements Design for all.	Instaurer une collaboration transversale pour les admissions entre les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP).	Augmenter le financement de l'entretien des adaptations et équipements spécifiques
B	Définir des normes minimales de surface pour personne à mobilité réduite	Modifier la législation des logements sociaux afin de garantir l'occupation exclusive .	Identifier les différents opérateurs et les sources de financement.	Mettre en place une formation pour les services sociaux.	Promouvoir, faire connaître et évaluer les expériences innovantes d'habitat pour personnes à mobilité réduite.
C	Diversifier l'offre au niveau du nombre de chambres	Assouplir l'obligation de domiciliation du conjoint.	Généraliser la prime de solidarité pour le financement de la construction.	Revoir le fonctionnement de l'inscription multiple.	Reprendre le programme de regroupement de flats en appartements 1 ou 2 chambres.
D	Définir des équipements minimums en faveur de l'autonomie, de la sécurité, et de l'intégration	Mutualiser certains baux et reconnaître les partenariats privés et publiques.	Promouvoir des solutions complémentaires et alternatives de financement.	Favoriser l'utilisation de 2 listes distinctes pour l'accès aux logements réservés aux personnes handicapées.	
E	Promouvoir le logement adaptable	Diminuer le chômage locatif.	Réduire ou récupérer la TVA.	Instaurer des mutations Inter-SISP pour les logements adaptés.	
F	Créer des formations à destination du monde de la construction en matière d'accessibilité pour personnes à Mobilité Réduite.	Etablir un lien entre l'offre de logement et le type de handicap	Instaurer une déduction fiscale.		

Ligne d'actions destinées aux pouvoirs subsidiants

	S1 Déterminer des objectifs	S2 Budgétiser	S3 Contrôler	S4 Planifier
A	Rédiger un chapitre personne à mobilité réduite dans le contrat de gestion de la Société de logements de la Région de Bruxelles-Capitale.	Réserver des budgets à la construction de logements sociaux pour personnes handicapées.	Fixer des modalités de contrôle et de pénalité.	Planifier une stratégie pluriannuelle pour augmenter le nombre de logements pour personnes handicapées.
B	Mettre en place des stratégies pour augmenter le nombre de logements pour personnes à mobilité réduite.			Incorporer le « design for all » dans le plan logement de la Région de Bruxelles-Capitale.
C	Créer ou désigner un observatoire "logement et handicap".			Incorporer la problématique « logements adaptés » dans le nouveau Plan Régional de Développement (PRD).
D	Sensibiliser les opérateurs et le grand public : dépliants, brochures, colloques, publipostage.			

FICHES ACTIONS

Ligne d'actions en faveur de la demande du bénéficiaire du logement

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B1A
Thématique :	Informer	
Subventionner une permanence pour conseiller, orienter, centraliser		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spécial		
Type de logement : Tout type		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Nous constatons un manque d'information tant au niveau des logements adaptés disponibles, de l'analyse des besoins, du conseil en aménagements architecturaux et en équipements, des facilités financières, des exemples de bonnes pratiques...

Nous constatons également une absence de centralisation de listes de logements adaptés et de demandes de logements de personnes handicapées.

Proposition(s) d'action(s)

Mettre sur pied une permanence d'écoute, de conseils et de centralisation d'information sur l'offre et la demande. Cette permanence sera complémentaire aux sites web et aux banques de données. La mission de cette permanence sera l'écoute, l'analyse de la demande afin de donner une réponse la plus adaptée aux besoins spécifiques exprimés lors de la demande. La permanence sera aussi chargée de mettre à jour les différentes listes tant de logements adaptés que de personnes handicapées demandeuses. Elle deviendra l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics pour les conseiller sur les actions à mener, les lacunes et les besoins à combler.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, SLRB, administration du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B1B
Thématique : Informer		
Création d'un site web spécialisé		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

La personne handicapée à la recherche d'un logement spécifique, d'informations sur la construction de logements adaptés, sur les normes architecturales, les équipements spécifiques, les aides financières, les législations en vigueur, les exemples de bonnes pratiques... est confrontée à un manque évident d'information.

En effet, il y a une carence tant pour informer que pour encourager, convaincre, partager.

Proposition(s) d'action(s)

Créer un portail orienté "client", traitant tous les types de logements et s'adressant à tous types de handicaps.

Ce portail pourrait avoir les objectifs suivants :

- L'actualité au quotidien.
- Le classement des informations pour constituer un patrimoine en faveur du logement pour personnes handicapées.
- Reprendre les nouvelles aides techniques en matière d'aménagement et d'équipement du logement.
- Servir de plateforme pour les différents opérateurs en matière de logement, de service à domicile.
- Faire rencontrer l'offre et la demande.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, AUTONOMIA, SLRB,

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B1C
Thématique :	Informer	
Soutenir et créer une banque de données sur l'accessibilité des logements		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence d'information sur les logements adaptés tant dans le logement privé que social avec une analyse sur l'accessibilité fait que l'offre et la demande peinent à se rencontrer voire ne se rencontrent jamais.

Proposition(s) d'action(s)

Créer une banque de données de type "Acceslog" pour la région de Bruxelles Capitale. Cette banque de données sera disponible 24h/24h, 7j/7j et permettra de remplir les objectifs suivants :

- Faire l'inventaire, le cadastre des logements adaptés, accessibles, visitables, adapté avec services d'Aide à la Vie Journalière ou adaptables.
- Faire une fiche par logement sur l'accessibilité de celui-ci en y mentionnant les mesures, équipements spécifiques...
- Permettre de faire des recherches individualisées se basant sur le profil de la personne demandeuse (de type AccesCity).
- Faire connaître les logements qui se libèrent afin de réduire au maximum le chômage locatif.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH. Ministre du logement, SLRB, communes, CPAS.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B2A	
Thématique : Tester-apprendre			
Développer des appartements tests adaptés			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Beaucoup de personnes handicapées aimeraient quitter une institution. Pour tester leur autonomie, ils n'ont pas l'occasion d'intégrer un environnement adapté et spécifique qui pourrait les orienter, leur permettre d'expérimenter des réponses à leurs besoins spécifiques. Certaines expériences sont actuellement possibles mais restent dans le cadre d'environnements institutionnels ou de type show-room. Ces expériences ne permettent pas une réelle immersion et une intégration sociale.

Proposition(s) d'action(s)

Développer des appartements tests de façon à permettre à une personne handicapée de se mettre en situation dans un environnement de vie le plus ordinaire possible pour qu'elle puisse :

- tester son autonomie de façon à améliorer sa qualité de vie.
- dépasser ses craintes et prendre confiance en elle.
- prendre conscience de ses besoins et de ses limites pour déterminer l'aide en services dont elle a besoin.
- tester différentes aides techniques et aménagements de façon à être la plus indépendante possible.

Ce projet nécessite un investissement en infrastructure, en équipement et en personnel (apprentissage et aide).

Ces logements pourraient en outre servir de logement témoin pour tout type de promoteur ou futur constructeur.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Services d'Aide à la Vie Journalière, services d'accompagnement, ANLH, cabinet de la personne handicapée, PHARE, administration du logement, ministère du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B2B
Thématique :	Tester-apprendre	
Louer et apprendre à utiliser des Aides Techniques.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les personnes handicapées n'ont que trop peu la possibilité de louer une aide technique pour la tester dans leur environnement de vie ou l'utiliser dans des moments bien précis et limités dans le temps. L'absence de test ne permet pas de faire le choix de l'aide technique adéquate. Dès lors, trop souvent, les aides techniques achetées finissent dans les greniers!

Proposition(s) d'action(s)

Instaurer un mode de financement pour la location.
 Exiger un test de minimum 3 jours pour les aides techniques dépassant un certain montant.
 Exiger une analyse des besoins faite par la personne demandeuse ou par un professionnel.
 Participer et mieux développer la banque de données accesat sur les aides techniques et plus particulièrement la "catégorie 18: aménagement immobilier".
 Création d'une « newsletter » informant tous les opérateurs de logements des nouveautés tant en aides techniques qu'en services conseils ou pour le financement.
 Développer les Centres de conseil et d'apprentissage en situation spécifique avant l'achat.
 Améliorer le financement des aides techniques pour les gens qui en ont réellement besoin.
 Sensibiliser, former et suivre les bénéficiaires d'aides techniques.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, PHARE, fournisseurs d'aides techniques, ergothérapeutes, services conseils en aides techniques.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B3A
Thématique :	Louer	
Améliorer les allocations de déménagement et de loyer (ADIL).		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : type(s) de logement(s)		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Pour une personne handicapée, déménager cela implique de trouver un logement accessible, des personnes pour déménager et pour aménager (peindre, tapisser, meubler...) Cela nécessite un réseau social et un budget conséquent par rapport aux personnes qui savent déménager elles-mêmes.

Trop peu de personnes ont accès à ce formidable instrument que sont les ADIL. Il permet de réguler l'accès aux logements pour des personnes exclues suite au handicap ou/et à leur niveau de revenu. Un logement accessible pour personne handicapée, a, la plupart du temps, un coût supérieur à celui d'un logement pour personne valide pour les raisons suivantes: nécessité d'un ascenseur, de surfaces complémentaires, d'aménagements spécifiques.

La liaison de l'octroi des ADIL aux revenus est un piège supplémentaire pour les personnes qui souhaitent fonder un ménage.

Proposition(s) d'action(s)

Augmenter pour les personnes handicapées le montant de déménagement dans les ADIL. Idéalement, un montant de 2000€ devrait être alloué. Il devrait pouvoir être renouvelable tous les cinq ans.

Il est indispensable que les pouvoirs publics prennent en compte le surcoût généré par le handicap. L'octroi des ADIL pour les personnes handicapées ne devrait plus être lié aux revenus mais plutôt aux facteurs suivants:

- lien de causalité entre le choix du logement et les besoins dus au handicap.
- présence réelle d'un surcoût par rapport à une personne valide car critères différents pour le choix du logement dans une situation identique (ascenseur, chambre supplémentaire...).
- le choix du logement doit être la conséquence d'une nécessité pour l'intégration et la qualité de vie et non le résultat d'un caprice dicté par des facteurs non indispensables.

D'autre part, ces critères devraient aboutir à un système individualisé qui fixe le montant de l'allocation en dehors de toute notion de liaison aux revenus.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Administration du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B3B	
Thématique : Louer			
Répertorier les Sociétés Immobilières de Service Public qui ont des logements adaptés lors de l'inscription multiple.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Lors de l'inscription multiple, la société mère ignore l'existence ou non de logements adaptés dans les sociétés filles et inscrit le candidat en situation de handicap dans les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) demandées sans pouvoir vérifier si elles possèdent des logements adaptés à ses besoins. Cela a comme conséquence que quand un logement se libère et lui est accordé, on découvre la dichotomie. Le candidat est face à un choix de titan, soit il accepte le logement et sera confronté à toute une série de barrières à son autonomie et son intégration, soit il le refuse vu qu'il lui est inaccessible, au risque d'être rayé de la liste et de perdre sa priorité dans le temps.

Proposition(s) d'action(s)

Etablir une liste parallèle regroupant les Société Immobilière de Service Public (SISP) qui ont des logements adaptés, accessibles, visitables, adaptables et sensibiliser les sociétés mères de l'importance de la bonne orientation du demandeur et des conséquences d'une orientation erronée. Identifier par un sigle les SISP qui ont des logements adaptés, accessibles, visitables, adaptables dans la grille figurant sur le formulaire d'inscription.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SISP, SLRB.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B4A	
Thématique : Financer son logement			
Instaurer une déduction fiscale.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : type(s) de logement(s)			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le surcoût des aménagements spécifiques aux personnes à mobilité réduite est important. Le non financement de celui-ci entraîne des exclusions et favorise le placement en institution qui génère une charge financière supplémentaire importante et des frustrations inutiles. Les aménagements des abords, les surfaces complémentaires, les équipements complémentaires, les entretiens des aménagements spécifiques sont rarement pris en compte.

Proposition(s) d'action(s)

Permettre la déduction fiscale des surcoûts non pris en charge par un organisme public. La déduction fiscale devra porter sur les aménagements des abords, les surfaces complémentaires, les équipements complémentaires, les entretiens des aménagements spécifiques.

Sont exclues les obligations légales reprises dans le RRU ou toute autre législation.
Ex: ascenseur et aménagement de la circulation verticale.

Instaurer un mécanisme pour permettre des impôts négatifs afin de respecter une équité entre personnes handicapées. D'autant plus que ne pas travailler est souvent la conséquence d'un handicap lourd qui nécessite d'importants frais spécifiques à la construction d'un logement.

Pour les constructions existantes, un encouragement fiscal est indispensable de façon à éviter l'exclusion et favoriser au maximum la qualité de vie des personnes à mobilité réduite (famille, amis...).

Ces coûts sont compensés dans leur grande majorité par l'économie en terme de non institutionnalisation et en terme d'activation de recettes fiscales car ces personnes se retrouvent souvent dans un circuit professionnel.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B4B	
Thématique : Financer son logement			
Accéder au prêt Fonds du logement, des familles.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : type(s) de logement(s)			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'article 24 sur l'assurance temporaire au décès dit: *L'emprunteur doit, sauf exception acceptée par le Fonds, contracter une assurance temporaire au décès, à capital décroissant et à prime unique, auprès d'un assureur inscrit à l'Office de Contrôle des Assurances avant la conclusion du prêt hypothécaire.*

Proposition(s) d'action(s)

Préciser que pour les personnes handicapées, au cas où l'assurance refuse de couvrir la personne pour raison de handicap (assurance solde restant dû), le Fonds du logement n'exige pas cette assurance.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Fonds du logement et des familles de la région de Bruxelles-Capitale, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B4C
Thématique :	Financer son logement	
Bénéficiaire de la prime à la rénovation.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : type(s) de logement(s)		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'arrêté du 21 DECEMBRE 2007 : Arrêté ministériel relatif aux modalités d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat fixe dans son article 10 § 3. *Accessibilité pour les personnes handicapées*
 1° Sont visés les travaux d'adaptation d'un logement et l'installation d'équipements spécifiques, directement liés à la nature du handicap du demandeur ou des membres de son ménage, concernant les voies d'accès, les aires de rotation intérieure, la largeur des portes, les sanitaires, sur la base du cahier de prescriptions techniques pour l'accessibilité et l'adaptation des logements sociaux pour personnes handicapées ou à mobilité réduite.
 2° Le montant des travaux acceptés est limité à 7.500 euro par logement.

D'après les études, tant pour le logement social que pour les institutions, le surcoût en surface et équipement pour personne handicapée varie entre 25 et 35% par rapport à un logement pour personne valide.

Proposition(s) d'action(s)

Modification de l'Arrêté : aligner les montants à la réalité bruxelloise et à la problématique des personnes à mobilité réduite.

Ces coûts sont compensés dans leur grande majorité par l'économie en terme de non - institutionnalisation et en terme d'activation de recettes fiscales car ces personnes se retrouvent souvent dans un circuit professionnel.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

--

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B5A
Thématique :	Acheter/construire/transformer	
Accéder à l'assurance « solde restant dû » quand on a un handicap.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement privé		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les organismes financiers refusent la plupart du temps d'accorder un prêt hypothécaire sans assurance "solde restant dû". Pour obtenir cette assurance, le facteur santé et la durée de vie interviennent dans le risque assuré. Hors, le handicap n'est pas toujours synonyme de mauvaise santé surtout si il s'agit d'un handicap stabilisé et non évolutif.

Les facteurs qui semblent être pris en compte par les assureurs sont la présence du handicap, le type de handicap, le fait de bénéficier d'une allocation de handicapé. Ces facteurs n'influencent pas forcément la capacité de remboursement d'un prêt, ne sont synonymes d'insolvabilité... au contraire, bénéficier d'une allocation est parfois plus "définitive et régulière" qu'un revenu de travailleur!

Proposition(s) d'action(s)

Informier et former les organismes financiers sur le degré de risque « assurance et handicap » ainsi que sur le rôle des allocations de personnes handicapées au niveau de la solvabilité des clients.
Créer un guichet d'information et de plaintes en liaison avec le centre d'égalité des chances.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Banques, Assurances, Ministre des finances, centre d'égalité des chances.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B5B
Thématique :	Acheter/construire/transformer	
Conseiller/Collecter/Développer les normes de construction personne à mobilité réduite.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les problèmes architecturaux, les besoins individuels... ont chaque fois une solution mais construire accessible ne s'improvise pas. De mauvais choix de départ hypothèquent le bon usage du logement, créent la dépendance et limitent l'intégration de la personne handicapée.
Des normes de construction existent mais parfois, leur mise en œuvre laisse à désirer.

Proposition(s) d'action(s)

Reconnaître et financer des centres de ressources spécialisés en conseils pour l'accessibilité. Leur mission est la recherche de solutions adaptées aux besoins d'accessibilité, aux exigences architecturales, à la sécurité...
Des conseillers peuvent éviter le gaspillage en dépenses inutiles.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

AccesA, Gamah, Plain pied.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	------------	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B5C
Thématique :	Acheter/construire/transformer	
Améliorer l'aide individuelle du service PHARE.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Aujourd'hui, pour des raisons historiques et budgétaires, l'intervention du service PHARE dans le financement de certaines aides techniques est soit partielle soit inexistante. Il en résulte que des équipements indispensables favorisant l'autonomie ne sont pas accessibles aux personnes handicapées vu leur coût. L'absence de financement limite l'intégration et l'autonomie et augmente l'exclusion qui, lui aussi, a un coût.

Proposition(s) d'action(s)

Augmenter le budget de la COCOF pour l'aide individuelle. Elargir le champs des aides techniques susceptibles de faire l'objet d'une intervention d'aide individuelle, notamment en suivant la classification internationale des aides techniques, à l'image de ce qui s'est fait à l'AWIPH. Cela aurait comme conséquence que des aides techniques ne soient plus exclues du champs d'action de PHARE et que le référent soit extérieur (on ne peut pas être juge et partie) et résultant d'un consensus d'experts internationaux. Cela permettrait en outre d'éviter les mises à jour de l'annexe de l'arrêté de l'aide individuelle et d'avoir une liste exhaustive.

Simplifier les procédures administratives du service PHARE et les rendre plus transparentes.

Eviter de « prendre les personnes handicapées en otage » dans les différents qui existent entre le service PHARE et l'INAMI en ce qui concerne la prise en charge totale des coûts d'achat de fauteuils roulants électroniques.

Les aides individuelles devraient reprendre les principes développés ci-dessous et être accordées quand ces conditions sont réunies :

- être encourues en raison du handicap (lien de causalité)
- constituer un surcoût : c'est-à-dire que les coûts dépassent ce qui est normal pour une personne sans handicap.
- être nécessaire à l'intégration sociale (principe de nécessité).

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Service PHARE, Ministre des personnes handicapées, Associations, Conseil consultatif.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B6A
Thématique :	Déménager	
Supprimer la protection de la non mutation de la personne handicapée dans les logements sociaux.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le législateur a cru bien faire en protégeant les personnes handicapées des mutations de logement forcées. En effet, il lui a donné le droit de garder son logement quelle que soit la composition de son ménage. Suite à cette règle, on peut se trouver devant la situation suivante: une personne handicapée isolée peut occuper un appartement 4 chambres dont il est impossible de la déloger en lui offrant un logement tout aussi adapté à son handicap et correspondant à sa composition de ménage. Il résulte de cette situation que des familles comptant une voire plusieurs personnes handicapées restent en attente d'accéder à l'un de ces rares grands logements adaptés et vivent en surpopulation dans des logements exigus ou inadaptés.

Proposition(s) d'action(s)

Modifier la réglementation:

- annuler la protection de non mutation des personnes handicapées au sein des logements adaptés. En effet, il n'y a aucune raison de ne pas encourager les déménagements au sein du parc de logements adaptés. Ceci afin que les personnes handicapées avec enfants puissent accéder à des logements en rapport avec la composition de leur ménage.
- réserver les logements adaptés exclusivement aux personnes handicapées qui ont réellement besoin de ces aménagements et équipements spécifiques.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, SLRB.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	------------------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B6B	
Thématique : Déménager			
Favoriser les mutations entre et vers les logements adaptés dans les logements sociaux.			
Type(s) de handicap(s) : Physique Handicap avant besoin d'aménagement spéci		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Nous constatons que trop peu de mutations ont lieu entre et vers les logements adaptés. Or, une plus grande mobilité est souhaitable au sein même du parc de logements d'une Société Immobilière de Service Public (SISP) (Ex : une personne valide qui devient handicapée et qui a besoin d'un logement adapté ou une personne handicapée occupant un logement adapté architecturalement mais dont le nombre de chambres n'est pas en rapport avec la composition de son ménage ou une famille avec une personne handicapée qui décède et qui continue à habiter un logement adapté).

Proposition(s) d'action(s)

Encourager les mutations dans une même Société Immobilière de Service Public (SISP) afin d'avoir une meilleure adéquation entre les besoins de la personne et le logement.
Aider physiquement et financièrement les mutations et déménagements. En effet, beaucoup de SISP ont un service technique qui pourrait prendre en charge le déménagement.
Un encouragement financier serait souhaitable soit en subsides directs soit en diminution des prochains loyers.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, SISP, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B7A
Thématique :	Equiper/entretenir	
Instaurer le droit de rendre accessible son logement en copropriété.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Lorsqu'on est propriétaire d'un logement dans un immeuble à appartements et que le handicap survient, il est important que certains travaux puissent être faits dans les communs pour pouvoir accéder à son logement en toute autonomie : installer une rampe, une plate-forme élévatrice, une lisse d'escaliers... Or, toute modification dans les communs doit faire l'objet d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires. Plusieurs cas sont apparus ces dernières années dans lesquels les copropriétaires, insensibles aux difficultés de la personne handicapée, ont refusé que cette dernière puisse faire les aménagements indispensables pour pouvoir accéder à son logement. Cela a comme conséquence que la personne handicapée se retrouve « emmurée vivante » chez elle. Seule une décision en justice, lourde, coûteuse et lente pourrait lui donner raison.

Proposition(s) d'action(s)

Protéger juridiquement le copropriétaire handicapé en limitant les prérogatives de l'assemblée générale des copropriétaires quand il s'agit de rendre accessible aux personnes handicapées un immeuble à appartements

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B7B
Thématique :	Equiper/entretenir	
Soutenir une banque de données sur les aides techniques.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'information sur les aides techniques disponible à Bruxelles (proximité des fournisseurs et des prestataires) est partielle et incomplète, faute de moyens financiers. En outre, celle qui existe (www.accesAt.be) est peu connue et aucune subvention ne couvre les frais de promotion en région bruxelloise. A ce jour, la seule banque de données francophone est financée à 100% par l'AWIPH, d'où son caractère principalement wallon. Il est important pour les personnes handicapées bruxelloises d'avoir également accès à une information complète et mise à jour concernant les aides techniques disponibles dans leur région.

Proposition(s) d'action(s)

Contribuer au financement de la banque de données AccesAt avec comme mission de repérer, inventorier, analyser et encoder les différentes marques et fournisseurs bruxellois des aides techniques.
Organiser une campagne d'information et de sensibilisation sur les aides techniques et sur les outils d'information.
Développer des nouveaux modules basés sur les profils des usagers, ce qui permettrait de réaliser une veille informatique l'informant des nouveautés susceptibles de l'aider dans les besoins repris dans son profil.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH. Ministre du logement, SLRB, communes, CPAS.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B8A
Thématique :	Développer les services	
Encourager le Budget d'Assistance Personnelle à Bruxelles.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Pour certaines personnes lourdement handicapées, rester dans son logement n'est possible que si quelqu'un vient la lever le matin et la coucher le soir... Les besoins des personnes lourdement handicapées nécessitent des réponses spécifiques qui ne sont pas rencontrées à l'heure actuelle par les services existants. Aujourd'hui, la personne handicapée doit s'adapter à l'offre des services. Ils nous semble indispensable que les services s'adaptent aux besoins de la personne handicapée : son heure de coucher, sa toilette, son repas, l'heure et le lieu de la prestation...

Proposition(s) d'action(s)

Soutenir le Budget d'Assistance Personnelle. La principale caractéristique du BAP est d'offrir une souplesse à la personne handicapée et de la considérer comme personne à part entière, actrice de sa propre vie. C'est la personne handicapée qui choisit son prestataire, détermine l'heure et le lieu de la prestation, les conditions du déroulement dans le respect mutuel, bref, la personne est au centre de son processus d'autonomie.

Nous demandons que la région bruxelloise reconnaisse cette possibilité essentielle par une réglementation. Faut-il rappeler que cette formule ne nécessite pas de grands frais d'investissement, favorise le maintien de la personne dans son milieu de vie et peut rapidement être mise en œuvre.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Mouvement VIA, cabinet du Ministre des personnes handicapées, COCOF, Commission Communautaire Commune.

Exemple(s) de bonne(s) pratique(s) en Belgique ou à l'étranger.

PAB: Région Flamande, Indépendant Living Mouvement, Région wallonne

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B8B
Thématique :	Développer les services	
Etablir le cadastre des services selon les besoins.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Connaître les prestataires qui peuvent venir à domicile, qui peuvent aider la personne handicapée pour l'entretien, les soins, les actes de la vie journalière, qui peuvent assurer une sécurité... favorise le maintien à domicile de la personne handicapée. L'absence de ces informations hypothèque la qualité de vie, la sécurité, l'intégration, l'autonomie. L'exclusion est là...

Proposition(s) d'action(s)

Contribuer au financement de la banque de données AccesServices qui a comme mission de repérer, inventorier, analyser et encoder les différents services et prestataires bruxellois pouvant répondre aux besoins de la personne handicapée.
Organiser une campagne d'information et de sensibilisation sur les services existants et sur les outils d'information.
Développer des nouveaux modules basés sur le profil des usagers, ce qui permettrait de réaliser une veille informatique l'informant des nouveautés susceptibles de l'aider dans les besoins repris dans son profil.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, observatoire de la santé, Ministre des personnes handicapées, service PHARE.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B8C
Thématique :	Développer les services	
Elargir le champs d'action des titres services.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le maintien à domicile des personnes lourdement handicapées nécessite la présence de tiers aidants. Les titres services ne couvrent malheureusement pas les principaux actes d'aides indispensables pour les personnes handicapées. Pouvoir tondre la pelouse, faire le ménage, faire les courses, c'est bien... aider des personnes en difficultés dans un processus d'autonomie c'est mieux ! Il ne s'agit pas d'actes de soins infirmiers ou paramédicaux mais d'actes simples de la vie de tous les jours que la personne handicapée ne peut pas accomplir elle-même à cause de ses incapacités.

Proposition(s) d'action(s)

ELARGIR LES PRESTATIONS : TRANSPORT & DEPLACEMENT : L'accompagnement de la personne handicapée en transport en commun adapté ou non, de même qu'en transport privé comme par exemple le véhicule personnel de la personne handicapée soit parce qu'elle ne sait pas conduire elle-même suite à son handicap, soit parce qu'elle a besoin d'être assistée là où elle va. Aujourd'hui une personne handicapée ne peut payer un accompagnateur avec des titres services que si elle se déplace en transport adapté.

ELARGIR LES PRESTATIONS : ASSISTANCE A LA PERSONNE HANDICAPEE DANS LES ACTES DE LA VIE JOURNALIERE.
Par activité d'aide, on entend tous les actes de la vie quotidienne pour lesquels la personne handicapée est dépendante d'un tiers et qui peuvent être confiés sans danger tant à son entourage, famille ou amis, qu'à des professionnels qui les remplacent. Il s'agit d'actes pour lesquels aucune raison médicale ne justifie l'intervention d'un professionnel de la santé.

EXEMPTION DES LIMITATIONS : Nous préconisons l'exemption des personnes handicapées et de leur famille aux limitations dans l'utilisation des titres services tant au niveau du nombre que du montant annuel.

ADAPTATION DES TARIFS : Nous souhaitons l'adaptation des tarifs des titres-services pour les personnes qui ne peuvent bénéficier de l'exonération fiscale parce qu'elles n'ont pas de revenus imposables. Ces personnes pourraient acheter les titres-services en bénéficiant de la réduction directe du montant de l'exonération accordée à ceux qui peuvent les indiquer dans leur déclaration d'impôts.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministère de l'Emploi et du Travail, Service des titres-services.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B9A
Thématique :	Aménager l'environnement	
Sensibiliser la population aux besoins spécifiques des personnes handicapées.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Investir dans l'architecture adaptée et dans les équipements spécifiques est indispensable pour une meilleure intégration. Encore faut-il que cette accessibilité ou ces équipements soient utilisés à bon escient, ne soient pas vandalisés... L'expérience nous montre que le manque d'information sur l'utilité d'un équipement spécifique aboutit au non-respect de celui-ci. A contrario, une bonne explication instaure un contrôle social, de nouvelles solidarités, le respect.
Ex : occupation des places de parking réservées, démontage d'un ouvre-porte, vandalisme dans un ascenseur...

Proposition(s) d'action(s)

Accompagner chaque équipement spécifique d'une plaque explicative.
Réaliser des dépliants expliquant l'accessibilité du bâtiment et les joindre au contrat de bail.
Organiser des réunions d'information de façon régulière ou aborder le sujet de l'aménagement spécifique lors des assemblées générales de propriétaires.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Société Immobilière de Service Public, agences immobilières, SDBH, syndicats des locataires.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B9B
Thématique :	Aménager l'environnement	
Favoriser les cadastres d'accessibilité des quartiers.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Avoir un logement adapté c'est bien. Connaître l'environnement dans lequel il se trouve c'est encore mieux. Connaître le quartier, la commune est essentiel pour choisir où s'installer ou tout simplement pour vivre dignement. L'absence d'information sur l'accessibilité des quartiers est un facteur d'exclusion et de marginalisation. Ne pas connaître l'accessibilité d'un bâtiment crée des dépendances, limite la mobilité et l'autonomie et, plus grave encore, restreint la possibilité de vivre ensemble. Il est indispensable pour la personne handicapée de savoir quel bâtiment est accessible pour elle dans une zone géographique déterminée (par ex : poste, maison communale, police, piscine, commerces).

Proposition(s) d'action(s)

Financer une banque de données bruxelloise de type "AccesCity", disponible 24h/24h, 7j/7j, permettant de remplir les objectifs suivant :

- Faire l'inventaire, le cadastre de l'accessibilité des immeubles.
- Faire une fiche par immeuble sur l'accessibilité (constat)
- Permettre de faire des recherches individualisées se basant sur le profil de la personne handicapée.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, Ministre de la Mobilité, Communes, CPAS.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : B9C
Thématique :	Aménager l'environnement	
Favoriser les cadastres d'accessibilité des voiries.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Connaître la situation d'accessibilité des voiries est essentiel pour la mobilité, la sécurité de tous. L'absence de cette information suscite des frustrations, oblige la personne handicapée à se déplacer en utilisant la méthode d'« essai-erreur », entraîne une perte de temps et entrave une bonne intégration.

Proposition(s) d'action(s)

A l'image de « Mobil en Ville », réaliser l'inventaire des voiries au niveau communal et le publier sur internet.
 Par un jeu de couleurs, préciser sur les plans communaux, les circuits répondant aux critères d'accessibilités de référence.
 Sensibiliser les autorités communales et régionales pour combler les lacunes (chaînon manquants) d'un axe quasi accessible et/ou procéder à la réalisation de circuits boucles ou à la réalisation d'un axe central accessible sur lequel débouchent des voiries secondaires.
 Lors de réaménagements ou de rénovations des voiries, être d'emblée attentif à une mise en accessibilité.
 Tendrer vers une accessibilité de toutes les voiries.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Services voiries communales, service voiries régionales, ministère de la Région de Bruxelles Capitale.

Exemple(s) de bonne(s) pratique(s) en Belgique ou à l'étranger.

Mobile en ville, Accesvoiries, Guide des voiries personne à mobilité réduite

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Ligne d'actions en faveur de l'offre des opérateurs de logements (public, privé).

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O1A
Thématique :	Définir les quotas, les normes, surfaces, équipeme	
Fixer les minima et la répartition géographique.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le manque de logements pour personnes handicapées est criant. L'inadaptation des aménagements par rapport aux besoins est tout aussi présente. A Bruxelles, ce manque de logements se manifeste aussi par une mauvaise couverture géographique. La présence de logements adaptés dans les communes n'est pas le reflet d'une planification et d'un programme cohérent mais plutôt d'opportunités et de sensibilité personnelle de certains décideurs.

La couverture géographique tant des logements adaptés que des logements avec services d'Aide à la Vie Journalière répond plus à des opportunités lors de la construction qu'à une réflexion sur une réelle couverture géographique selon les besoins des personnes handicapées.

Des communes sont suffisamment équipées en logements adaptés et d'autres pas du tout. Cela engendre des déracinements familiaux et des ghettos. Une approche systématique et une meilleure couverture communale favoriseront l'intégration dans son propre quartier et apporteront une plus grande sensibilisation environnementale (accessibilité, commerces, bâtiments publics).

Proposition(s) d'action(s)

Fixer la proportion de logements pour personnes handicapées au sein des parcs immobiliers à 5% minimum.

Modifier le Règlement Régional de l'Urbanisme titre 4, sur base de l'article premier, paragraphe 14, et y inclure le quota de 5%.

Faire une programmation de rattrapage dans les logements sociaux pour le parc immobilier existant afin d'atteindre cet objectif des 5%.

Cartographier les logements accessibles, adaptables, visitables, adaptés et réservés.

Créer des liens avec les inscriptions multiples.

Coordonner l'offre et la demande avec le service PHARE.

Sensibiliser et coordonner les actions avec les autorités communales compétentes en matière de logement.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, Ministre de l'urbanisme, SLRB.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O1B	
Thématique :		Définir les quotas, les normes, surfaces, équipeme	
Définir des normes minimales de surface pour personne à mobilité réduite.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Type de logement : Tout type			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le logement adapté nécessite des surfaces minimales indispensables à la libre circulation de l'habitant en fauteuil roulant. Afin d'éviter la création de logements adaptés qui ne le sont que de nom, il est indispensable de fixer des minima de surface auxquels ils doivent répondre. Ces minima devront être appliqués et financés. En comparaison avec les minima pour personnes valides, le différentiel constitue le surcoût dû au handicap.
Plus le logement est grand, plus le différentiel est petit.
Ex: WC-Lavabo pour une personne valide doit avoir une dimension minimale de 90 cm/100cm.
WC-Lavabo pour une personne en fauteuil roulant doit avoir une dimension minimale de 180 cm / 180 cm.

Proposition(s) d'action(s)

Mettre à jour les minima définis dans l'étude "Cahier de prescriptions techniques pour l'accessibilité et l'adaptation des logements sociaux pour personnes handicapées ou à mobilité réduite".
Rendre ces minima applicables tant au niveau de la SLRB que lors de la modification du RRU.
Réfléchir sur le financement de ces surcoûts qui peuvent varier selon l'étude de 97, de 28 à 38%.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, SLRB, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O1C
Thématique :	Définir les quotas, les normes, surfaces, équipeme	
Diversifier l'offre au niveau du nombre de chambres.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input checked="" type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

La liaison entre handicap physique et surface habitable n'est plus à démontrer. Il est important que la spécificité des besoins en matière de surface et de nombre de chambres soit reconnue et prise en compte. En effet, le besoin en aides techniques, les aménagements spécifiques, la hauteur restreinte d'accès, la présence d'aidants occupent un espace supplémentaire et font qu'une personne handicapée a besoin de plus de superficie et d'un plus grand nombre de pièces.

Proposition(s) d'action(s)

La présence d'un handicap physique nécessitant aides techniques, aménagements et/ou aidants, donne accès à un logement avec 1 chambre supplémentaire par rapport à la règle d'attribution concernant les personnes valides. Un mécanisme d'abattement (déduction de loyer) devrait être d'application.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, SISP, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O1D	
Thématique :		Définir les quotas, les normes, surfaces, équipeme	
Définir des équipements minimum en faveur de l'autonomie, de la sécurité et de l'intégration.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Type de logement : Tout type			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le logement adapté nécessite un minimum d'équipements indispensables à la libre circulation, à la sécurité et à l'autonomie de l'habitant handicapé. Afin d'éviter la création de logements adaptés qui ne le sont que de nom, il est indispensable de fixer des minima en équipements desquels ils doivent être pourvus. Ces minima devront être instaurés et financés. En comparaison avec les minima pour personnes valides, le différentiel constitue le surcoût dû au handicap.

Proposition(s) d'action(s)

Définir les équipements minimum qui doivent être offerts par le logement en matière d'accès, de circulation, d'usage, de sécurité, d'orientation.
 Définir les équipements minimum par type de logement et par type de handicap.
 Définir ce qui est collectif et ce qui est individuel pour le financement, l'installation et l'entretien des équipements.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement, ANLH, PHARE, Conseil Consultatif.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O1E	
Thématique :		Définir les quotas, les normes, surfaces, équipeme	
Promouvoir le logement adaptable.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Aujourd'hui le logement est conçu pour l'homme standard, la famille type...Il est figé.
Or, les situations personnelles et familiales évoluent. Ce manque d'adaptabilité des logements aux besoins évolutifs d'une famille génère les situations suivantes :

- Manque de confort et de sécurité.
- Exclusion de certains membres de la famille qui rencontrent des problèmes permanents ou temporaires de mobilité.
- Difficulté de trouver un logement qui réponde aux besoins.
- Déracinement de son milieu de vie et familial lorsque l'obligation de déménager vers une institution ou une maison de repos est nécessaire (Ex: logement dépourvu d'ascenseur, d'un WC accessible, pourvu de marches...ou parce qu'il est impossible d'aménager des chambres adaptées ou une circulation verticale et horizontale acceptable).
- Sentiments d'abandon.

Proposition(s) d'action(s)

Lors de la conception de logements ou d'immeubles à appartements multiples, il convient de présenter un double jeu de plans prévoyant le logement avant la présence de la personne à mobilité réduite et le logement après adaptation.

Un rapport accompagnera ces plans reprenant les circulations entre la voirie et le logement, l'accessibilité des communs, la circulation verticale et oblique, l'accessibilité du logement et de l'immeuble par rapport au RRU et enfin, les travaux à effectuer pour que le logement change de statut et passe dans la catégorie des logements adaptables.

Les mesures prises pour réduire au maximum les coûts de ces transformations seront précisées dans ce rapport. Un audit extérieur réalisé par un organisme agréé pour l'accessibilité devrait accompagner les plans lors de la demande du permis d'urbanisme. De même un audit par le même organisme devrait accompagner la réception provisoire.

En principe, tous les logements doivent pouvoir être adaptables.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Bureau conseil ressource, l'administration de l'urbanisme, les communes.

Exemple(s) de bonne(s) pratique(s) en Belgique ou à l'étranger.

France : arrêté sur la vérification de la conformité des travaux par rapport à l'accessibilité : NOR : DEVU0763039A

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O1F	
Thématique :		Définir les quotas, les normes, surfaces, équipeme	
Créer des formations à destination du monde de la construction en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Construire des logements adaptés, adaptables, visitables ... ne s'improvise pas. Une connaissance des besoins des personnes à mobilité réduite et des principes d'accessibilité est primordiale avant toute esquisse. Un manque de connaissance et de formation génère de l'inaccessibilité, des surcoûts et des exclusions.

Proposition(s) d'action(s)

Créer des formations spécifiques à destination du monde de la construction sur « l'architecture et le handicap » au niveau du logement. Cette formation devra au minimum tenir compte des éléments suivants (non exhaustifs) :

- besoins en accessibilité et mobilité de chaque type de handicap.
- caractéristiques de chaque type de logement (adapté, adaptable).
- surfaces et équipements minima.
- connaissance de la législation en vigueur en faveur des personnes à mobilité réduite.
- cours pratiques, mise en situation de handicap (chaise roulante, sourd, aveugle). Analyse et critique d'un plan de construction d'un logement pour personne handicapée (abords, circulation horizontale, verticale, communs et logement proprement dit).

Personnes / organismes - ressource pour la problématique envisagée

Ministère de l'enseignement, bureaux conseils et de formation, Ministère du logement, Ministère des Personnes Handicapées.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	------------------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O2A
Thématique :	Légiférer	
Inclure les définitions des types de logements pour personnes handicapées dans le cadre juridique.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spécifique		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le besoin de connaître les spécificités de chaque logement (les pièces concernées, les équipements indispensables, pour quel type de locataire) est manifeste. L'absence de définition claire de chaque type de logement a comme conséquences que des logements dits "accessibles" sont mis en location à des personnes qui n'ont pas besoin de ce type d'accessibilité ou, vice versa, des locataires ayant besoin d'un logement adapté se retrouvent dans des logements inadaptés à leur situation de handicap..

Proposition(s) d'action(s)

Définir au moins juridiquement dans les textes de loi, les 5 types de logements et leur public cible.

- logement accessible : logement à l'entrée duquel les personnes à mobilité réduite peuvent se rendre sans entrave.
- logement visitable : logement accessible comprenant les aménagements intérieurs permettant l'accès aux pièces de séjour et aux toilettes aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant.
- logement adaptable : logement accessible dont le gros œuvre et la structure permettent son adaptation aux personnes handicapées physiques locomoteurs moyennant des modifications légères.
- logement réservé à l'usage des personnes handicapées : logement permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder au logement, d'y circuler sans entrave et de jouir de toutes les fonctions de celui-ci en toute autonomie, grâce aux aménagements spécifiques et à des surfaces adéquates répondant aux besoins particuliers de ces personnes.
- logement avec service AVJ : logement réservé à l'usage des personnes handicapées bénéficiant d'un service AVJ et doté des espaces et équipements nécessaires à la prestation de la personne aidante.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O2B
Thématique :	Légiférer	
Modifier la législation des logements sociaux afin de garantir l'occupation exclusive.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le législateur a cru bien faire en protégeant les personnes handicapées des mutations de logement forcées. En effet, il lui a donné le droit de garder son logement quelle que soit la composition de son ménage. Suite à cette règle, on se trouve devant la situation suivante: une personne handicapée isolée peut occuper un appartement de 4 chambres et peut refuser une mutation vers un logement adapté à ses besoins (handicap) et correspondant à sa composition de ménage.

Proposition(s) d'action(s)

Modifier la réglementation:

- annuler la protection de non mutation quand on est une personne handicapée au sein même des logements adaptés. En effet, il n'y a aucune raison de ne pas encourager les déménagements au sein même du parc de logements adaptés. Ceci afin que les personnes handicapées avec enfants puissent accéder à des logements en rapport avec la composition de leur ménage.
- réserver les logements adaptés exclusivement aux personnes handicapées qui ont réellement besoin des aménagements et équipements spécifiques.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, SLRB.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O2C
Thématique :	Légiférer	
Assouplir l'obligation de domiciliation du conjoint.		
Type(s) de handicap(s) :	Tout handicap	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les allocations d'intégration et de remplacement des revenus en faveur des personnes handicapées sont malheureusement liées aux revenus du ménage. Que l'on soit pauvre ou riche, le handicap a le même coût. Il mérite la solidarité. Le fait de perdre ses allocations quand on se met en ménage est un grand problème auquel la personne handicapée est confrontée. En effet, les revenus du conjoint rentrent en déduction de ses allocations ce qui a comme conséquence que la personne handicapée se retrouve sans ressource et dans la plupart des cas, à cause de son handicap, il est incapable d'aller travailler.

Proposition(s) d'action(s)

Annuler cette disposition réglementaire. En effet, il faut laisser libre choix aux cohabitants. Se coordonner avec la Sécurité Sociale pour supprimer le lien entre les allocations d'intégration destinées aux personnes handicapées et le fait de vivre en couple.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Sécurité Sociale, Ministre de la personne handicapée, Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	------------	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O2D
Thématique :	Légiférer	
Mutualiser certains baux et reconnaître les partenariats privés et publiques.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'accès aux logements, qu'ils soient adaptés ou non, peut rester impossible pour certains types de handicap par manque d'accès à des services spécialisés. Or, le logement est synonyme de qualité de vie, de vie privée, d'intégration sociale. Afin de permettre l'accès au logement à cette catégorie de personnes, nécessitant des services spécialisés (guidance, aide quotidienne, accompagnement...) il est nécessaire de mettre en place des mécanismes juridiques et réglementaires.

Proposition(s) d'action(s)

A l'image des logements avec services AVJ, conditionner le contrat de bail à l'existence d'une convention principale de service. La résiliation de la convention principale entraîne automatiquement la rupture du bail. On peut garantir ainsi un nombre de logements à la disposition de l'ASBL qui organise ses services.
Les populations touchées par cette mesure peuvent être des personnes avec un handicap mental, psychiatrique, cérébrolésées, autistes...

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SISP, ASBL.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O2E
Thématique : Légiférer		
Diminuer le chômage locatif.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Nous constatons une double difficulté: les personnes handicapées ne trouvent pas de logements adaptés et les sociétés qui ont des logements adaptés vides ne trouvent pas de personnes handicapées demandeuses.

De ce constat, plusieurs conséquences:

- la Société Immobilière de Service Public (SISP) attend le client idéal et subit du chômage locatif donc un manque à gagner
- ou le loue à une personne valide qui n'utilise pas les aménagements spécifiques onéreux et perdus.
- les personnes handicapées restent dans des logements non adaptés à leurs besoins et subissent l'exclusion sociale.

Proposition(s) d'action(s)

Créer au niveau régional, une liste d'attente dans laquelle apparaît l'adéquation entre type de handicap et type de logement.

Ainsi, à tout moment, il serait possible de connaître le nombre d'inscrits pour un logement accessible, adaptable, adapté avec ou sans services d'Aide à la Vie Journalière.

Une meilleure expression des besoins pourrait aussi être définie pour une programmation future de la construction de logements pour personnes handicapées.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Société Immobilière de Service Public.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O2F	
Thématique : Légiférer			
Etablir un lien entre l'offre de logement et le type de handicap.			
Type(s) de handicap(s) : Tout handicap		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Une confusion existe dans l'adéquation entre les besoins de la personne handicapée et l'offre de logements. Il n'est pas rare de trouver une personne cardiaque dans un logement adapté pour accueillir des personnes en fauteuil roulant. Cette confusion perturbe l'attribution des logements. En effet les besoins des personnes handicapées varient en fonction de leur incapacité. Louer un logement adapté à une personne qui a un handicap n'a pas de sens si l'attribution ne tient pas compte des besoins spécifiques dus au handicap. Cela a comme conséquences une mauvaise utilisation des deniers publics, des listes d'attente inutiles de personnes qui ont réellement besoin de logements spécifiques, des frustrations...

Proposition(s) d'action(s)

Il est important de créer des catégories de logements selon les besoins des personnes handicapées. C'est le type de handicap et ses besoins spécifiques qui déterminent le type de logement à attribuer. Pour cela, afin que l'offre et la demande se rencontrent, il convient de catégoriser les logements en :

- Définir au moins juridiquement dans les textes de loi, les 5 types de logements et leur public cible.
- logement accessible : logement à l'entrée duquel les personnes à mobilité réduite peuvent se rendre sans entrave.
- logement visitable : logement accessible comprenant les aménagements intérieurs permettant l'accès aux pièces de séjour et aux toilettes aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant.
- logement adaptable : logement accessible dont le gros œuvre et la structure permettent son adaptation aux personnes handicapées physiques locomoteurs moyennant des modifications légères.
- logement réservé à l'usage des personnes handicapées : logement permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder au logement, d'y circuler sans entrave et de jouir de toutes les fonctions de celui-ci en toute autonomie, grâce aux aménagements spécifiques et à des surfaces adéquates répondant aux besoins particuliers de ces personnes.
- logement adapté avec services AVJ : logement réservé à l'usage des personnes handicapées bénéficiant d'un service d'Aide à la Vie Journalière et doté des espaces et équipements nécessaires à la prestation de la personne aidante.

La présence de handicap (tout type) continuera cependant à entrer en ligne de compte dans les critères de priorité d'attribution.

Le type de handicap ainsi que ses besoins spécifiques différencieront le type de logement à attribuer.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, SLRB, Administration du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O3A	
Thématique : Financer			
Financer la construction de logements privés pour personnes handicapées ou les logements Design for all.			
Type(s) de handicap(s) : Tout handicap		Coûts : Grand <input checked="" type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

La construction d'un logement adapté au handicap occasionne de réels surcoûts. Ces surcoûts sont dus à:

- un besoin de surfaces complémentaires.
- un besoin en équipements spécifiques.
- un aménagement des parties communes.

Plus le logement est grand moins le problème d'accessibilité se pose.

La personne handicapée est plus souvent chez elle et a besoin de surfaces complémentaires pour sa circulation, ses aides techniques et ses aidants. Une attention doit aussi être apportée au nombre de chambres.

Pour une personne handicapée un logement est plus qu'un simple toit. Il est le socle de la construction de l'autonomie. Habiter un logement adapté à ses besoins est la première étape à franchir pour qu'une personne handicapée puisse envisager de réaliser une réelle intégration.

Proposition(s) d'action(s)

Octroyer des aides directes:

- primes à la construction.
- Meilleur accès aux prêts pour la construction et aux prêts hypothécaires.
- Meilleure intervention de l'aide individuelle de la COCOF pour les surcoûts (surface complémentaire, aides techniques, ascenseur).

Octroyer des aides indirectes:

- Diminution ou exonération de la TVA
- Déduction fiscale.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, COCOF (service PHARE), Ministre du logement, Ministre des personnes handicapées.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O3B
Thématique :	Financer	
Identification des différents opérateurs et les sources de financement.		
Type(s) de handicap(s) :	Tout handicap	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>
Type de logement : Tout type		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

La problématique des personnes à mobilité réduite touche beaucoup de monde.
 Les différents opérateurs sont nombreux et interviennent à des niveaux différents.
 La méconnaissance des besoins spécifiques des personnes handicapées et des difficultés qu'elles rencontrent contribue à la fracture de l'accès aux logements.

Proposition(s) d'action(s)

Faire un inventaire des différents opérateurs ainsi que leur niveau d'action. Dans cet inventaire seront notamment repris tous les opérateurs bruxellois intervenant en faveur de l'accès et du maintien dans un logement de qualité (conseil en aides techniques, en aménagement, architectes spécialisés, services à domicile, aide au déménagement, sources de financement, aide à l'entretien, services de télévigilance, fournisseurs d'équipement pour personnes handicapées...).

Mettre sur pied des actions spécifiques de sensibilisation et des outils spécifiques.

Créer un portail ressource reprenant la problématique et les solutions accessibles au grand public

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, RBDH, Ministre du logement, Ministre des personnes handicapées.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	------------------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O3C
Thématique : Financer		
Généraliser la prime de solidarité pour le financement de la construction.		
Type(s) de handicap(s) : Tout handicap Handicap avant besoin d'aménagement spéci	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le financement des surcoûts dus au handicap est important. Le public visé n'est pas un public à haut revenu. De ce fait, l'investissement dans ces surcoûts n'a pas un but lucratif mais plutôt une finalité sociale. En effet, dans la plupart des cas, ces logements adaptés restent des logements à loyers bas. Nous constatons donc un manque de logements pour personnes handicapées car les promoteurs immobiliers restent peu intéressés par ce type de marché.

Proposition(s) d'action(s)

Il convient d'établir des incitants à la construction de ce type de logements en offrant une panoplie de financements allant de l'aide directe à la diminution des charges (exemption de la TVA, déduction fiscale).
A l'image de l'arrêté Taminioux du 1 avril 1999, ou de l'arrêté Batseliers, une prime est donnée aux promoteurs pour la construction de logements pour personnes handicapées. Cette prime est destinée à couvrir les surfaces complémentaires, les équipements spécifiques ainsi que les espaces collectifs. L'existence de ces arrêtés a fortement favorisé la création des services d'Aide à la Vie Journalière. Mais ils ne touchent que ces services et devraient être étendus à la construction de tout type de logement pour personnes handicapées.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O3D
Thématique : Financer		
Promouvoir des solutions complémentaires et alternatives de financement.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le budget dégagé est insuffisant pour couvrir les logements adaptés. Les surcoûts occasionnés par cette construction sont bien réels et dus à :

- un besoin de surfaces complémentaires
- un besoin en équipements spécifiques.
- un aménagement des parties communes.

Plus le logement est grand moins le problème d'accessibilité se pose.
La personne handicapée est plus souvent chez elle et a besoin de surfaces complémentaires pour sa circulation, ses aides techniques et ses aidants. Une attention doit être apportée au nombre de chambres.

Proposition(s) d'action(s)

Augmenter le budget tenant compte de la programmation de la construction.
Réserver 5% du budget pour les logements des personnes à mobilité réduite.
Application de la diminution de la TVA au secteur privé
Meilleure prise en compte du surcoût dans l'aménagement architectural propre aux personnes à mobilité réduite.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, Conseil Consultatif.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O3E
Thématique :	Financer	
Réduire ou récupérer la TVA.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le financement des surcoûts dus au handicap est important. Le public visé n'est pas un public à haut revenu. Le marché ne prend pas le risque d'investir dans ces surcoûts car ces logements adaptés resteront des logements à bas loyers qui ne permettront pas de récupérer l'investissement réalisé. L'investissement réalisé n'est donc pas « rentable » pour les promoteurs immobiliers. C'est pourquoi nous constatons un manque de logements pour personnes handicapées.

Proposition(s) d'action(s)

Etablir une panoplie de financement allant de l'aide directe à la diminution des charges (exemption de la TVA, déduction fiscale).
 Etendre l'application de l'article 20 du code de la TVA à des logements autres que les logements sociaux. En effet, la TVA pour les fauteuils roulants est à 6%, il serait normal que les surfaces complémentaires à la circulation du fauteuil roulant soient au même taux.
 Modifier l'article 20 en tenant compte de ce que le taux de TVA appliqué à la construction de logements sociaux est passé de 21 à 6%. Nous suggérons que la TVA pour les logements réservés aux personnes à mobilité réduite passe à 0% ou qu'elle soit remboursable.
 Ces coûts sont compensés dans leur grande majorité par l'économie en terme de non - institutionnalisation et en terme d'activation de recettes fiscales car des personnes peuvent ainsi envisager d'intégrer le circuit normal du travail.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement, Ministère des finances.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O3F
Thématique :	Financer	
Instaurer une déduction fiscale.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : type(s) de logement(s)		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le surcoût des aménagements spécifiques aux personnes à mobilité réduite est important. Le non financement de celui-ci entraîne l'absence de construction de logements spécifiques pour personnes handicapées.

Proposition(s) d'action(s)

Pouvoir déduire fiscalement les surcoûts non financés par un organisme tiers. La déduction fiscale devra porter sur les aménagements des abords, les surfaces complémentaires, les équipements spécifiques, les entretiens des aménagements spécifiques.
Ces coûts sont compensés dans leur grande majorité par l'économie en terme de non - institutionnalisation et en terme d'activation de recettes fiscales car des personnes peuvent ainsi envisager d'intégrer le circuit normal du travail.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministère des finances, SLRB, SISP, agences immobilières.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O4A
Thématique :	Accueillir et orienter les candidats	
Instaurer une collaboration transversale pour les admissions entre les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP).		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence de centralisation des demandes en logements pour personnes handicapées fait que l'offre et la demande ne se rencontrent que très rarement.
 Vu le peu ou l'absence de logements pour personnes handicapées dans les SISP, cette centralisation devrait être transversale entre toutes les SISP afin de mieux répondre aux demandes, au suivi, à la réduction du chômage locatif.
 Cette vision holistique du secteur est indispensable car il ne s'agit pas que de trouver le bon logement en rapport avec le handicap mais également par rapport à la composition du ménage, au milieu de vie ordinaire...

Proposition(s) d'action(s)

Mettre en place et financer une permanence spécifique pour l'accueil des personnes handicapées.
 Centraliser et mettre à jour la liste des logements pour personnes handicapées.
 Développer des outils permettant l'analyse de la demande et l'orientation vers un logement adéquat (révision des documents de l'inscription multiple ...).

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, SLRB, SISP, administration du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O4B
Thématique :	Accueillir et orienter les candidats	
Mettre en place une formation pour les services sociaux.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'accueil et l'orientation des personnes handicapées candidates locataires dans les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) se résument parfois en 2 mots : « premier contact = premier obstacle » : le bureau de la permanence est inaccessible, le personnel est mal formé et est, de ce fait, mal à l'aise face à des personnes lourdement handicapées, souvent une absence d'empathie et de compréhension des problèmes se ressent. De ce manque de formation découle une mauvaise orientation vers le logement.

Proposition(s) d'action(s)

Mettre en place des formations destinées aux assistants sociaux et au personnel d'accueil des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP).
L'objectif de ces formations est de démystifier le handicap, sensibiliser sur la problématique, faire connaître les outils disponibles pour le conseil au logement, proposer des solutions adéquates face aux besoins exprimés et justifiés.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, SLRB, SISP, administration du logement.

Exemple(s) de bonne(s) pratique(s) en Belgique ou à l'étranger.

Formation ANLH donnée aux SISP à l'initiative de la SLRB.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O4C
Thématique :	Accueillir et orienter les candidats	
Revoir le fonctionnement de l'inscription multiple.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'ANLH est partenaire du mécanisme de l'inscription multiple. L'objectif lors de la mise en place du système était quadruple:

- identifier les besoins pour les logements adaptés en affinant les informations sur le handicap.
- identifier le type de logement en rapport avec les besoins reconnus (accessible, visitable, adaptable, adapté, avec service AVJ).
- identifier les besoins en aménagement et en aides techniques.
- identifier les besoins en service AVJ.

Après plus de 5 ans de fonctionnement, on constate que peu de demandes arrivent à l'ANLH.

Proposition(s) d'action(s)

Réactiver le groupe de travail "inscription multiple".
Evaluer et améliorer la centralisation et la transmission des informations.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, SISP, Ministre du logement, ANLH.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O4D
Thématique :	Accueillir et orienter les candidats	
Favoriser l'utilisation de 2 listes distinctes pour l'accès aux logements réservés aux personnes handicapées.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spécifique		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence de différenciation des types de logements, de statut spécifique génèrent les effets suivants :

- location d'un logement conçu pour une personne handicapée à une personne valide pour éviter le chômage locatif
- un investissement financier à la construction non valorisé
- des frustrations des personnes nécessiteuses des logements pour personnes handicapées
- un mauvais fonctionnement des inscriptions lors des inscriptions multiples
- un risque de devoir rembourser la TVA dans le cas d'une déduction préalable.

Proposition(s) d'action(s)

Créer une liste distincte respectant la particularité du logement en matière d'aménagements, d'équipements...

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, SISP, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O4E
Thématique :	Accueillir et orienter les candidats	
Instaurer des mutations Inter- Société Immobilière de Service Public pour les logements adaptés.		
Type(s) de handicap(s) : Physique Handicap avant besoin d'aménagement spéci	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les logements adaptés sont trop peu nombreux à Bruxelles. Idéalement, 5% du parc immobilier devrait être réservé aux personnes handicapées. Aujourd'hui, certaines Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) ont des demandes de candidats locataires handicapés mais pas de logements adaptés ou possèdent des logements adaptés mais sans candidats locataires handicapés. Trop peu de mutations entre les SISP ont lieu. Cela a comme conséquence que des logements adaptés sont loués à des personnes valides par peur du chômage locatif, cela entraîne des frustrations chez les personnes handicapées qui attendent un logement adapté à leurs besoins. De même, le pouvoir subsidiant constate que l'investissement dans la construction de logements adaptés n'est pas utilisé à bon escient. Le même problème se pose quant à l'adéquation entre le nombre de chambres et la composition du ménage.

Proposition(s) d'action(s)

Encourager les mutations entre les SISP afin d'avoir une meilleure adéquation entre les besoins et le logement.
Aider physiquement et financièrement lesdites mutations et déménagements.
Créer un endroit centralisateur permettant une meilleure orientation inter-SISP pour les logements réservés aux personnes handicapées.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, SISP, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O5A
Thématique :	Maintenir	
Augmenter le financement de l'entretien des adaptations et équipements spécifiques.		
Type(s) de handicap(s) :	Tout handicap	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les équipements spécifiques (ouvre-portes, parlophonie / téléphonie, télécommandes, domotiques...) ont une durée de vie de 3 à 10 ans.

Les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) ne mettent pas les frais d'entretien de ces équipements dans les charges locatives car ils sont sujets à critique de la part des locataires valides qui argumentent que ces équipements ne servent qu'aux personnes handicapées. Les inclure dans les charges locatives exclusives des personnes handicapées n'est pas envisageable car cela augmenterait les charges de manière disproportionnée et injuste: les personnes handicapées ne peuvent supporter seules les frais liés à leur handicap.

Proposition(s) d'action(s)

Afin de répartir les frais d'entretien des équipements spécifiques, le subside exceptionnel accordé aux sociétés qui ont fait l'effort d'inclure des logements pour personnes à mobilité réduite devrait être augmenté. Ce subside devrait couvrir la totalité des frais d'entretien, les assurances et les amortissements en vue d'un remplacement. Un essai a été mis en place en région bruxelloise en faveur des 3 Sociétés Immobilières de Service Public suivantes: Le Logement Molenbeekois, la SCL Germinal et la Cité de l'Amitié (Société de construction et d'habitations sociales de Woluwé-Saint-Pierre).

Si la région n'est pas en mesure de prendre en charge l'augmentation de cette subvention de solidarité, un système de solidarité pourrait être mis en place. Ceux qui n'ont pas le pourcentage requis en logements adaptés paieraient une cotisation de solidarité pour ceux qui le dépassent.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O5B
Thématique :	Maintenir	
Promouvoir, faire connaître et évaluer les expériences d'habitat innovantes pour personnes à mobilité réduite.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence d'information spécifique concernant les initiatives réussies dans le domaine du logement ne permet pas de s'en inspirer alors que cela éviterait une perte de temps, d'argent, des tâtonnements et le renouvellement d'erreurs évitables. A contrario, un meilleur partage des expériences est source d'économie, d'approfondissement et d'amélioration.

Proposition(s) d'action(s)

Financer une étude sur les différentes pratiques et expériences en faveur du logement pour les personnes handicapées développées en Belgique et à l'étranger.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministère des personnes handicapées, ministère du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	------------	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : O5C
Thématique :	Maintenir	
Reprendre le programme de regroupement de flats en appartements 1 ou 2 chambres.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input checked="" type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les personnes handicapées s'émanent et fondent un foyer, ont des enfants... Or, à notre connaissance, il n'y a que 4 logements adaptés avec 4 chambres à Bruxelles. Et à peine un peu plus avec 3 chambres. La conséquence est l'exiguïté du logement, on se roule sur les pieds...

Proposition(s) d'action(s)

Augmenter le nombre de logements à 3 chambres et plus pour personnes à mobilité réduite et favoriser la mutation inter-logements adaptés en liaison avec la composition ménage des locataires handicapés.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	------------------	-----	------	------	--------

Ligne d'actions destinées aux pouvoirs subsidiants.

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S1A
Thématique :	Fixer les objectifs	
Rédiger un chapitre « personne à mobilité réduite » dans le contrat de gestion de la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.		
Type(s) de handicap(s) :	Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>
Handicap avant besoin d'aménagement spécifique		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement	<input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence d'objectif à atteindre en faveur des logements pour personnes handicapées, d'un plan stratégique, d'échéances et de moyens financiers font que l'opérateur principal du logement à Bruxelles (SLRB) se trouve sans instruction claire.
L'expérience de la STIB dans laquelle un chapitre « personne à mobilité réduite » a été inclus dans le contrat de gestion, montre qu'une dynamique est possible à instaurer pour autant qu'on la crée en déterminant le cadre.

Proposition(s) d'action(s)

Rédaction d'un chapitre spécifique lors de la négociation du prochain contrat de gestion de la SLRB. Ce contrat de gestion devra fixer le nombre de logements pour personnes handicapées à atteindre, le planning, les indicateurs de mesure, les situations inacceptables, les montants financiers...

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, SLRB.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	------------	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S1B	
Thématique : Fixer les objectifs			
Mettre en place des stratégies pour augmenter le nombre de logements pour personnes à mobilité réduite.			
Type(s) de handicap(s) : Physique		Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci			
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Le manque de stratégie et de planification pour augmenter le nombre de logements pour personnes handicapées est criant.

Proposition(s) d'action(s)

Mettre sur pied un plan stratégique régional. Ce plan stratégique devra

- identifier différents opérateurs
- fixer les objectifs à atteindre dans une programmation réaliste.
- fixer les indicateurs de mesure et les procédures de contrôle et de pénalité.
- fixer les budgets nécessaires.

La présente étude peut servir de document de départ à ce plan stratégique.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Ministre du logement, administration du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S1C
Thématique :	Fixer les objectifs	
Création d'un observatoire « logement et handicap ».		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

La problématique du logement des personnes handicapées est complexe, multifactorielle, multidisciplinaire. Les opérateurs sont nombreux, les besoins et les moyens évoluent...

Proposition(s) d'action(s)

Afin d'analyser et de coordonner les différentes actions, la mise en place d'un observatoire ou tout autre structure pour la coordination et l'interprétation des actions menées est recommandée. Il aurait notamment pour mission

- de vérifier que les mesures structurelles soient prises pour éviter un placement en institution quand celui-ci n'est pas nécessaire,
- d'évaluer la qualité et la quantité des actions entreprises.

La composition de cet observatoire devrait être paritaire (personnes handicapées et/ou leur représentant ainsi que des professionnels).

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, Ministre des personnes handicapées, conseil consultatif, association spécialisée sur la problématique logement/personne handicapée, ANLH

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S1D
Thématique :	Fixer les objectifs	
Sensibiliser les opérateurs et le grand public : dépliants, brochures, colloques, publipostage.		
Type(s) de handicap(s) : Physique	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'accessibilité requiert une approche proactive afin qu'elle devienne un automatisme dans le monde de la construction.

Proposition(s) d'action(s)

Plusieurs pistes peuvent être exploitées.
Réalisation de dépliants, brochures. Organisation de formations, de colloques.
La rédaction d'une newsletter en faveur du logement accessible, envoyée dans le secteur de la construction de manière mensuelle, est à encourager.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Autonomia, ANLH, services conseils.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S2A	
Thématique : Financer			
Réserver des budgets à la construction des logements sociaux pour personnes handicapées.			
Type(s) de handicap(s) : Tout handicap		Coûts : Grand <input checked="" type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social			
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>		Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les budgets sont insuffisants pour couvrir tous les frais relatifs à la construction de logements adaptés. En effet, ceux-ci engendrent des surcoûts réels :

- financement des surfaces complémentaires
- acquisition de matériel spécifique
- financement des surfaces et équipement des parties communes.

Plus le logement est grand moins le problème de l'accessibilité architecturale se pose. La personne à mobilité réduite reste souvent chez elle et a donc besoin de surface complémentaire pour sa circulation, sa mobilité, ses aides techniques et ses aidants. Une attention doit également être apportée au nombre de chambres. En effet, pour les raisons décrites ci avant, une chambre supplémentaire à la référence est indispensable, d'autant plus que les aidants doivent, la plupart du temps, pouvoir être hébergés.

Pour une personne handicapée, un logement est plus qu'un simple toit. Il est le socle de la construction de l'autonomie. C'est l'endroit où la personne peut construire son environnement propre, installer des aides techniques adéquates qui favoriseront au maximum son intégration et son autonomie. Grâce à un logement adapté, de nouvelles possibilités sont envisageables.

Proposition(s) d'action(s)

1. Mettre en place des incitants directs :

- primes à la construction.
- meilleur accès aux prêts pour la construction.
- subsides de la Région.
- dotation annuelle pour la construction des logements réservés aux personnes handicapées dont la quantité équivaut au pourcentage des personnes à mobilité réduite dans la population, soit 5%.
- dotation exceptionnelle de mise à niveau sur 10 ans pour que le pourcentage de logements adaptés dans le parc immobilier existant puisse atteindre les 5%.

2. Incitants indirects:

- TVA
- ...

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Société Immobilière de Service Public, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S3A
Thématique :	Contrôler	
Fixer des modalités de contrôle et de pénalité.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : type(s) de logement(s)		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Légiférer sans contrôler l'application de la législation est inefficace. Le contrôle garantit l'application de la norme et incite au respect de la réglementation.

Le contrôle doit être effectué lors des étapes suivantes :

- au moment de l'approbation des plans
- durant le chantier
- à la réception provisoire du bâtiment
- à la réception définitive

Proposition(s) d'action(s)

Accompagner préventivement chaque demande d'urbanisme d'un rapport d'incidence personne à mobilité réduite.

S'inspirant des normes françaises, ce rapport devrait inclure:

- un plan coté précisant les cheminements extérieurs et intérieurs.
- un plan coté précisant, pour chaque niveau de chaque bâtiment, les circulations intérieures horizontales et verticales, les aires de stationnement et, s'il y a lieu, les locaux sanitaires
- une notice expliquant comment le projet prend en compte l'accessibilité aux personnes handicapées
- une liste de conformité au RRU titre IV

Voir : <http://wal.autonomia.org/index.php?view=article&id=2123>

L'octroi d'un permis d'exploiter un bâtiment devrait être subordonné au respect des normes sur l'accessibilité. C'est pourquoi il est important de reconnaître les organismes habilités à certifier un bâtiment "barrière free » afin qu'ils puissent attester d'une réelle accessibilité lors de la réception provisoire.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

ANLH, Centre-ressource, Ministre des personnes handicapées.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S4A
Thématique :	Planifier	
Planifier une stratégie pluriannuelle pour augmenter le nombre de logements pour personnes handicapées.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input checked="" type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spécial		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence de planning et d'objectifs à atteindre maintient la carence en logements adaptés depuis de longues années. Il est grand temps de trouver une solution structurelle.

Proposition(s) d'action(s)

Définir les différents objectifs et leurs phases. Ces objectifs seront notamment :

- atteindre 5% de logements adaptés par parc de logements sociaux en 2020.
- compléter le RRU. L'article 1^{er}, 14° stipule que « les parties communes des immeubles de logements multiples équipés d'ascenseur jusque et y compris la porte d'entrée des logements; et en cas de construction neuve, les parties communes y compris les portes d'entrée de chaque logement du rez-de-chaussée des immeubles dépourvus d'ascenseur ».

Nous proposons d'ajouter dans le RRU : « Là où des immeubles à logements multiples sont mis à disposition du public, l'un d'entre eux est adapté aux personnes à mobilité réduite et au moins un logement adapté supplémentaire de ce type est prévu par tranche supplémentaire de 20 logements. »

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, Ministre de l'urbanisme.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S4B
Thématique :	Planifier	
Incorporer le « design for all » dans le plan logement de la Région de Bruxelles-Capitale.		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence de toute référence au « design pour tous » dès la conception génère des exclusions, des surcoûts et des «cassures» inutiles de la cellule familiale.

Proposition(s) d'action(s)

Incorporer le « design for all » dans le plan logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, Ministre de l'urbanisme.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	------------------	-----	------	------	--------

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S4C
Thématique :	Planifier	
Incorporer la problématique « logements adaptés » dans le nouveau Plan Régional de Développement (PRD).		
Type(s) de handicap(s) :	Coûts : Grand <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input checked="" type="checkbox"/>	
Handicap avant besoin d'aménagement spéci		
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

L'absence de toute référence aux logements adaptés dans le plan régional de développement limite les actions des différents opérateurs. A contrario une référence aux logements adaptés dans ce plan est un atout pour rappeler l'importance d'entreprendre des actions en faveur de la construction de logements pour personnes handicapées.

Proposition(s) d'action(s)

Incorporer la problématique « logements adaptés » dans le nouveau PRD

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

Ministre du logement, Ministre de l'urbanisme.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	------------------	-----	------	------	--------

CONCLUSION.

La présente étude a pour objet de constater les principaux obstacles et de proposer des pistes de solution pour un meilleur accès au logement de la personne handicapée.

Depuis des décennies, la personne est placée prioritairement dans des structures institutionnelles. Cependant, depuis quelques années, les personnes handicapées s'émancipent et leur famille envisage d'autres solutions plus respectueuses des droits fondamentaux de la personne.

Ces droits fondamentaux sont :

- Avoir un chez soi et une vie privée.
- S'ouvrir vers les autres en se basant sur les affinités et non sur une relation de dépendance.
- Avoir le droit à l'autonomie et être acteur de son propre processus d'intégration.
- Avoir les mêmes choix que tout un chacun
- Avoir le contrôle, de la part des personnes handicapées et de leurs représentants, sur les services dont elles bénéficient.

De plus en plus, une vraie politique d'intégration des personnes handicapées n'est plus assimilée à la mise à disposition d'un bâtiment ou d'un programme particulier, mais à la fourniture d'un ensemble de moyens et d'accompagnements à la carte afin de permettre aux personnes handicapées de mener leur vie comme elles le souhaitent tout en bénéficiant du soutien et de la protection dont elles ont besoin.

Il est important, dans la construction de logements, tant au niveau de l'architecture que des services, de tenir compte des besoins spécifiques exprimés par les personnes handicapées. Leur imposer comme unique solution de s'adapter tant bien que mal aux structures et services existants les cantonne dans un rôle d'assisté qui empêche une réelle insertion sociale. Les services sont au service du client et non l'inverse. Continuer à penser dans cette logique de dépendance contribue à perpétuer les discriminations, la non-reconnaissance de leurs droits voire la maltraitance.

La présente étude met l'accent sur l'intégration sociale de la personne handicapée. Cette intégration se doit d'être encouragée en favorisant l'autonomie des personnes et en leur donnant un meilleur accès aux logements, aux services et aux aides techniques .

Le projet « Toi, toit..et moi ? », confié par le Ministre des affaires sociales de la région de Bruxelles Capitale à l'ANLH s'intègre totalement dans cette politique et vise à faire des personnes handicapées des citoyens intégrés dans la société.

Idéalement, la personne handicapée devrait pouvoir choisir le type de logement, le quartier, les services et les équipements dont elle a besoin. L'impact sur l'augmentation de la qualité de vie des bénéficiaires et de leur entourage est indéniable. Plus de mobilité, plus de relations, plus de participation sociale et familiale, plus de répit pour les parents... favorisent la réalisation des habitudes de vie, ouvrent la porte vers de nouveaux « possibles » et améliorent le bien-être.

Chaque fiche-action reprend le descriptif d'une difficulté particulière rencontrée lors de l'acquisition ou de la construction d'un logement pour personnes handicapées.

Ces difficultés peuvent être rencontrées tant au niveau de l'offre de logement que de la demande.

Pour cette raison, les fiches actions ont été classées selon 3 niveaux : le bénéficiaire (demandeur) du logement, le promoteur et le pouvoir subsidiant.

Pour chaque difficulté constatée, une, voire plusieurs pistes de solutions sont proposées.

Chaque fiche-action doit être considérée comme une pierre pour la construction d'une vision du logement pour tous, respectueux des droits, des besoins et spécificités de tout un chacun dans notre société.

La présente étude nous a permis d'identifier les obstacles et les difficultés afin de proposer certaines pistes de solution, ceci tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Nous pouvons constater que pour

chaque problème des solutions existent ! La volonté politique doit être présente pour faire en sorte que le problème se transforme en « challenge »

Le besoin s'est exprimé. « Toit, toi,...et moi » n'a pas la prétention de répondre à tous les problèmes mais dégage certaines pistes qu'il serait bon d'approfondir lors d'un autre travail qui consisterait en l'analyse approfondie et la réalisation de chacune de ses action.

Adhérer aux propositions de « Toit, toi...et moi ? » permet d'envisager la perspective d'un futur meilleur pour les personnes handicapées, où autonomie et intégration riment avec bien-être et qualité de vie.

En un mot : « Home sweet home, n'est-ce pas ça être autonhome ? ».

CARNET D'ADRESSE : PERSONNES ET ORGANISMES RESSOURCES

Confédération Construction	Rue du Lombard, 34-42	1000	Bruxelles	+32 2 545 56 00	+32 2 545 59 00	www.confederationconstruction.be
Secrétaire d'Etat du logement	Boulevard du Régent 21-23	1000	Bruxelles	+32 2 506 33 11	+32 2 513 50 80	info@dupuis.irisnet.be
Secrétaire d'Etat des personnes handicapées	Rue du Marais 49-53	1000	Bruxelles	+32 2 517.12.00	+32 2 517.14.90	info@huytebroeck.irisnet.be
Service PHARE	Rue des Palais 42	1030	Bruxelles	+32 2 800 8000	+32 2 800 8001	www.phare-irisnet.be/
SLRB	Rue Jourdan 45-55	1060	Bruxelles	+32 2 533.19.11	+32 2 533.19.00	www.slrbs.irisnet.be
AccesA asbl	Rue de la Fleur d'Oranger 37/213	1150	Bruxelles	+32 2 772.18.95	+32 2 779.26.77	www.accesa.be
ANLH asbl	Rue de la Fleur d'Oranger 1/213	1150	Bruxelles	+32 2 772.18.95		www.anlh.be
GAMAH asbl	Rue Piret Pauchet 10	5000	Namur	+32 81 24 19 37	+32 81 24.19.50	www.gamah.be
Plain pied asbl	Rue du Grand Champ 4	5380	Noville-les-Bois	+32 81 22 18 13		www.plain-pied.com
Autonomia asbl	Avenue Pierre Vander Biest,70	1150	Bruxelles	+32 475 93 11 25		wal.autonomia.org
Services AVJ : Cité Services asbl	Rue du Ciel Bleu 13/400	1150	Bruxelles	+32 2 772.31.11		
Services AVJ : AVJ Germinal adl	Rue Fernand Léger 50 bte 2	1140	Evere	+32 2 726.36.99	+32 2 726.70.09	
Services AVJ : AVJ Molenbeek ADL	Rue F. Brunfaut, 2/03	1080	Bruxelles	+32 2 414.23.21	+32 2 414.23.21	
Association des Ergothérapeutes a.s.b.l	BP 14 La Poste Simonis	1081	Bruxelles	+32 488 23 71 37		contact@ergo-ae.be
Services conseils en aides techniques	Co AccesAT					
Banques : Febelfin	Rue d'Arlon 82	1040	Bruxelles	+32 2 507 68 11	+32 2 888 68 11	info@febelfin.be
Assurances : Feprabel	Avenue Albert Elisabeth, 40	1200	Bruxelles	+32 2 743 25 60	+32 2 735 44 58	
Ministre des finances	Rue de la Loi 12	1000		+32 2 233 81 11	+32 2 233 80 03	contact@ckfin.minfin.be
Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme	Rue royale 138	1000	Bruxelles	+32 2 212 30 00	+32 2 212 30 30	0800/12800
Conseil consultatif des personnes handicapées de la RBC-Francophone	Rue des Palais 42	1030	Bruxelles	+32 2 800 8000 -	+32 2 800 8001	
Observatoire de la Santé et du Social	Avenue Louise 183	1050	Bruxelles	+32 2 552 01 89	+32 2 502 59 05	observat@ccc.irisnet.be
Ministère de l'emploi et du travail	Rue Belliard, 53	1040	Etterbeek	+32 2 233.50.80		
CoCoF : Com. Commun. Française	Rue des Palais 42	1030	Bruxelles	+32 2 800 8000 -	+32 2 800 8001	
Syndicats des locataires	Square Albert 1er 32,	1070	Bruxelles	+32 2 522.98.69.	+32 2 524.18.16	syndicatdeslocataires@gmail.com
MRBC-Service voiries	Rue du Progrès 80 / 1	1035	Bruxelles	+32 2 800 94.001		www.voiries.irisnet.be
MRBC- Direction du Logement	Rue du Progrès 80 / 1	1035	Bruxelles	+32 2 800 94.001		www.bruxelles.irisnet.be
Ministre de la mobilité	Rue du Progrès 56	1210	Bruxelles	+32 2 277 34 05		info.mob@mobilit.fgov.be
Ministre de l'urbanisme	Boulevard du Régent 21-23	1000	Bruxelles	+32 2 506 33 11	+32 2 513 50 80	info@dupuis.irisnet.be
Administrations communales						
Anderlecht	Place du Conseil 1	1070	Anderlecht	+32 2 558.08.00	+32 2 523.12.14	
Auderghem	Rue Emile Idiers 12	1160	Auderghem	+32 2 676.48.11	+32 2 660.98.38	
Berchem-Sainte-Agathe	Avenue du Roi Albert 33	1080	Berchem-St-Agathe	+32 2 464.04.11	+32 2 464.04.91	

Ville de Bruxelles	Boulevard Anspach 6	1000	Bruxelles	+32 2 279.22.11	+32 2 279.20.53
Etterbeek	Avenue d'Auderghem 113-117	1040	Etterbeek	+32 2 627.21.11	+32 2 627.23.50
Evere	Square S. Hoedemakers 10	1140	Evere	+32 2 247.62.62	+32 2 241.07.51
Forest	Rue du Curé 2	1190	Forest	+32 2 370.22.11	+32 2 370.22.13
Ganshoren	Avenue Charles-Quint 140	1080	Ganshoren	+32 2 465.12.77	+32 2 465.12.77
Ixelles	Chaussée d'Ixelles 168	1050	Ixelles	+32 2 515.61.11	+32 2 515.61.59
Jette	Rue Henri Werrie 18-20	1090	Jette	+32 2 423.12.11	+32 2 425.24.61
Koekelberg	Place Henri Vanhuffel 6	1080	Koekelberg	+32 2 412.14.11	+32 2 414.10.71
Molenbeek-Saint-Jean	Rue du Comte de Flandre 20	1080	Mol.-St-Jean	+32 2 412.37.11	+32 2 412.36.78
Saint-Gilles	Place Maurice Van Meenen 3	1060	Saint-Gilles	+32 2 536.02.11	+32 2 536.02.02
Saint-Josse-Ten-Noode	Avenue de l'Astronomie 13	1030	St-Josse-Ten-Noode	+32 2 220.26.11	+32 2 218.83.36
Schaerbeek	Place Colignon	1030	Schaerbeek	+32 2 244.75.11	+32 2 241.30.80
Uccle	Place Jean Vander Elst 29	1180	Uccle	+32 2 348.65.11	+32 2 343.59.49
Watermael-Boitsfort	Place Antoine Gilson 1	1170	Watermael-Boitsfort	+32 2 674.74.11	+32 2 672.52.19
Woluwe-Saint-Lambert	Avenue Paul Hymans 2	1200	Wol-St-Lambert	+32 2 761.27.11	+32 2 772.25.67
Woluwe-Saint-Pierre	Avenue Ch. Thielemans 93	1150	Wol-St-Pierre	+32 2 773.05.11	+32 2 773.18.18
Société Immobilière de Service Public (SISP)					
Foyer Anderlechtois	Chée de Mons 595	1070	Bruxelles	+32 2 556.77.30	+32 2 556.77.99
Cobralo	Avenue de la Gazelle 83 /15	1180	Bruxelles	+32 2 374.41.50	+32 2 375.36.83
Le Foyer Koekelbergeois	Rue Schmitz 7	1081	Bruxelles	+32 2 414.12.82	+32 2 414.18.43
Les Hab. et Logts Sociaux d'Auderghem	Avenue Van Nerom 13	1160	Bruxelles	+32 2 672.83.46	+32 2 672.43.15
Germinal	Avenue C. Permeke 83	1140	Bruxelles	+32 2 726.69.09	+32 2 726.72.03
Le Logement Molenbeekois	Parvis Saint-Jean-Baptiste 27	1080	Bruxelles	+32 2 414.03.72	+32 2 414.02.63
La Cité Moderne	Rue de la Gérance 8	1082	Bruxelles	+32 2 468.31.01	+32 2 468.03.40
Messidor	Drève d'Anjou 8	1190	Bruxelles	+32 2 376.07.58	+32 2 332.28.32
Le Foyer St-Gillois	Rue Vlogaert 22	1060	Bruxelles	+32 2 534.78.80	+32 2 537.49.52
Floréal	Place J. Wauters 9	1170	Bruxelles	+32 2 672.31.42	+32 2 672.56.62
Le Home Familial Bruxellois	Avenue Henry Dunant 14 / 1	1140	Bruxelles	+32 2 724.00.70	+32 2 705.45.67
Les Hbm De St-Josse-Ten-Noode	Rue Amédée Lynen 21	1210	Bruxelles	+32 2 217.95.57	+32 2 218.63.51
Le Logis	Avenue G. Benoidt 22	1170	Bruxelles	+32 2 672.33.59	+32 2 672.40.32
Le Foyer Etterbeekois	Avenue René Piret 1 / 2	1040	Bruxelles	+32 2 738.07.38	+32 2 733.60.88
Le Foyer Schaerbeekois	Avenue Gilisquet 147	1030	Bruxelles	+32 2 240.80.40	+32 2 240.80.60
Sorelo	Place De Brouckère 12 (courrier)	1000	Bruxelles	+32 2 512.25.58	+32 2 511.64.54
Le Foyer Forestois	Square Toinon 1	1190	Bruxelles	+32 2 332.04.32	+32 2 332.13.27
Société Uccloise Du Logement	Rue J. Ballegeer 69/28	1180	Bruxelles	+32 2 379.25.79	+32 2 379.25.89
Le Foyer Bruxellois	Rue Rempart des Moines 135 /34	1000	Bruxelles	+32 2 513.75.54	+32 2 514.37.67
Ieder Zijn Huis	Avenue Auguste Vermeylen 58	1140	Bruxelles	+32 2 726.54.83	+32 2 726.74.31
Ville Et Fôret	Rue de l'Elan 80	1170	Bruxelles	+32 2 673.66.40	+32 2 660.92.43
Le Foyer Laekenois	Cité Modèle	1020	Bruxelles	+32 2 479.00.48	+32 2 478.49.36
Le Home	Rue du Romarin 16	1020	Bruxelles	+32 2 479.07.05	+32 2 479.53.05

Kapelleveld	Avenue Albert Dumont 10	1200	Bruxelles	+32 2 771.10.10	+32 2 772.57.65	
Assam	Place De Brouckère 22 (entrée)	1000	Bruxelles	+32 2 511.18.14	+32 2 511.64.54	
Les Villas De Ganshoren	Av. J. Peereboom 6 A	1083	Bruxelles	+32 2 426.23.94	+32 2 426.13.14	
L'habitation Moderne	Mont-Saint-Lambert 2	1200	Bruxelles	+32 2 770.38.30	+32 2 763.05.59	
Les Foyers Collectifs	Rue de Sévigné 16	1070	Bruxelles	+32 2 521.55.40	+32 2 520.14.57	
Le Foyer Ixellois	Rue des Cygnes 8/10	1050	Bruxelles	+32 2 649.20.13	+32 2 640.65.85	
Les Locataires Réunis	Avenue de Broqueville 258/3-4	1200	Bruxelles	+32 2 762.58.95	+32 2 779.05.42	
Lorebru	Rue de la Tour Japonaise 13 / 27	1120	Bruxelles	+32 2 268.57.85	+32 2 268.30.63	
Le Foyer Jettois	Rue Jules Lahaye 282	1090	Bruxelles	+32 2 478.38.35	+32 2 478.95.51	
Construction Habitation Sociale de Woluwe-St-Pierre »	Rue Léopold Rom 1A/6	1150	Bruxelles	+32 2 770.33.36	+32 2 770.00.24	