



REDELIJKE AANPASSINGEN VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP IN DE HUISVESTING

Praktische tips voor eigenaars van woningen



REDELIJKE AANPASSINGEN VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP IN DE HUISVESTING

Praktische tips voor eigenaars van woningen



1. INLEIDING



Het Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding (het Centrum) heeft een reeks van 10 brochures (praktische steekkaarten) ontwikkeld over redelijke aanpassingen voor personen met een handicap in verschillende domeinen van het dagelijkse leven: cultuur, horeca, openbare dienstverlening, handelszaken, ... Hiermee wil het Centrum leveranciers van goederen en diensten in verschillende sectoren sensibiliseren rond het concept 'redelijke aanpassing'.

Deze brochure gaat specifiek over redelijke aanpassingen in de huisvesting.

Een redelijke aanpassing is een concrete maatregel die de negatieve invloed van een onaanpaste omgeving op de deelname aan het maatschappelijke leven voor een persoon met een handicap zoveel mogelijk neutraliseert¹.

Een redelijke aanpassing biedt in tegenstelling tot het toegankelijkheidsprobleem een oplossing voor een individueel probleem. Elke situatie moet met andere woorden afzonderlijk worden onderzocht om zo een oplossing te vinden voor de beperking waarmee een persoon met een handicap wordt geconfronteerd in het dagelijkse leven. Waarschijnlijk zal iedereen achteraf baat hebben bij een dergelijke aanpassing. Dat is ook wenselijk.

Voor u gaat nadenken over materiële en organisatorische aanpassingen, is er iets heel eenvoudig dat u nu al kan doen, namelijk op een menselijke en respectvolle manier omgaan met mensen met een handicap. Zij weten immers zelf het best wat ze precies nodig hebben.



1 De wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie (antidiscriminatiewet) omschrijft redelijke aanpassingen als: *'[...] passende maatregelen die in een concrete situatie en naargelang de behoefte worden getroffen om een persoon met een handicap in staat te stellen toegang te hebben tot, deel te nemen aan en vooruit te komen in de aangelegenheden waarop deze wet van toepassing is, tenzij deze maatregelen een onevenredige belasting vormen voor de persoon die deze maatregelen moet treffen. Wanneer die belasting in voldoende mate wordt gecompenseerd door bestaande maatregelen in het kader van het gevoerde overheidsbeleid inzake personen met een handicap, mag zij niet als onevenredig worden beschouwd.'*



In deze brochure geven we praktische en nuttige tips aan eigenaars van woningen zodat iedereen kan genieten van een woning die aan zijn of haar behoeften voldoet. De voorbeelden hebben we gehaald uit een studie van het Onderzoeks- en Informatiecentrum van de Verbruikersorganisaties (OIVO)² - aangevraagd door het Centrum - en onze eigen jarenlange praktijkervaring.

We sluiten deze brochure af met een theoretisch deel dat heel wat nuttige aanvullende informatie bevat. Hierin sommen we op wie in België bevoegd is voor het beleid inzake personen met een handicap. Ook geven we een overzicht van essentiële wetteksten over het concept redelijke aanpassing, zoals de antidiscriminatiewet van 10 mei 2007. U vindt in deze brochure ook heel wat nuttige contactadressen terug.



2 OIVO, *Een studie over de concrete toepassingen van het concept van redelijke aanpassingen aan goederen en diensten voor mensen met een handicap en met beperkte mobiliteit*, 2009, te downloaden op de website van het Centrum: www.diversiteit.be.





2. REDELIJKE AANPASSINGEN EN HUISVESTING

Dit hoofdstuk helpt openbare of privé-eigenaars van woningen om redelijke aanpassingen door te voeren zodat iedereen kan genieten van een woning die aan zijn of haar behoeften voldoet.



"De eigenaar heeft me een appartement 'laten zien'. Hij heeft alle vertrekken heel nauwgezet beschreven zodat ik me een 'beeld' kon vormen van mijn toekomstige leefruimte."

"De makelaar heeft me uitvoerig gevraagd aan welke voorwaarden mijn toekomstige woning moest voldoen. Ik kan me immers moeilijk verplaatsen. Ze heeft op basis van deze informatie een eerste selectie gemaakt en we hebben enkel huizen bezocht die voor mij geschikt zouden kunnen zijn."

2.1. REDELIJKE AANPASSINGEN IN DE PRAKTIJK

2.1.1. Voor alle personen met een handicap

Er is niet veel nodig opdat iedereen in een flatgebouw gemakkelijker zijn weg kan vinden of zich vlotter kan verplaatsen.

- Met eenvoudige, universele pictogrammen wordt informatie duidelijk voor iedereen. Met gestileerde pictogrammen zonder duidelijke band met de realiteit, is dit een stuk moeilijker.
- U bent makelaar en u wil een woning aan zoveel mogelijk mensen voorstellen? Een open commerciële geest kan u hierbij helpen.

Een makelaar legt zelf de eerste bezoeken af en selecteert alleen die woningen die aan alle vereisten van de klant beantwoorden. De klant kiest vervolgens welke woningen hij of zij wil bezoeken, waarna de makelaar de nodige afspraken maakt. De firma begeleidt de persoon tijdens het volledige huur- of koopproces: van het zoeken van de woning, over de financiering en de schuldsaldoverzekering tot het geven van advies bij de overdracht van patrimonium.

- Zorg op kantoor voor één of meerdere stoelen voor personen met een handicap. Hierin



kunnen ook ouderen of personen die snel vermoeid raken, eventjes uitrusten.

- Personeel dat oog heeft voor personen met een handicap, maakt hun bezoek een stuk aangenamer.
- Wanneer u als eigenaar uw huurder de toestemming geeft om (tijdelijke) aanpassingen door te voeren, wordt uw woning aantrekkelijker.

2.1.2. Voor doven en slechthorenden

- Maak afspraken met een eventuele huurder of koper via sms, e-mail of fax. Dit kan één en ander gemakkelijker maken.
- Door een geluidsalarm of geluidssignaal te linken aan een visueel alarm of visueel signaal voelen personen met een gehoorstoornis zich veilig.

2.1.3. Voor blinden en slechtzienden

- De wet laat assistentiehonden in alle woningen toe.
- Laat u een slechtziende of blinde persoon uw woning ‘bezichtigen’? Neem uitgebreid de tijd om alle vertrekken en voorzieningen te beschrijven. Lees de huurovereenkomst bij het ondertekenen hardop voor. Doe dit eventueel in het bijzijn van een vertrouwenspersoon.
- Dankzij speciale soepele tegels met groeven kunnen personen met een visuele handicap zich vlotter verplaatsen.
- Leuningen en fluoranden (bijvoorbeeld op trappen) zijn handig en nuttig.
- Het gebruik van een groter lettertype voor algemene informatie garandeert dat iedereen die beter kan lezen.



- Aanduidingen in braille op de juiste hoogte zorgen voor een vlottere oriëntering: liftknoppen, nummers van appartementen, aanduiding van ingangen, ...

2.1.4. Voor personen met beperkte mobiliteit

- Eenvoudige aanpassingen maken een woning vlotter toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit: ingang zonder opstap, hellend vlak, brede deuren en doorgangen, aangepast sanitair en aangepaste keuken, ...
- Zorg voor een hellend vlak bij de ingang en plaats leuning bij moeilijke doorgangen. Dankzij dergelijke aanpassingen kan iedereen zich vlotter verplaatsen.
- Duid aangepaste ingangen (lift, hellend vlak, ...) duidelijk aan.
- Duid technische ruimtes, parkeergarages en liften duidelijk aan. Plaats schakelaars op een aangepaste hoogte. Rolstoelgebruikers of mensen met een klein gestalte zullen hierdoor de aanduidingen beter kunnen lezen en de apparaten gemakkelijker kunnen bedienen.
- Langere deurklinken zijn handiger en zorgen ervoor dat mensen deuren gemakkelijker kunnen openen. Door een grote houten of plastic handgreep over een sleutel te plaatsen, kan deze gemakkelijker in het slot worden gedraaid.
- In grote gebouwen garanderen automatische deuren een vlottere toegang voor rolstoelgebruikers. Als een code nodig is om deuren te openen, zorg er dan voor dat het bedieningspaneel op een aangepaste hoogte is geplaatst.
- Het is niet altijd mogelijk om met een elektrische rolstoel een woning binnen te rijden.
- Zorg ervoor dat de rolstoelgebruiker de accu kan opladen in een lokaal met een stopcontact dat vlot bereikbaar is.



2.1.5. *Voor personen met een verstandelijke beperking*

- Aarzel niet om eenvoudige woorden te gebruiken en om informatie te herhalen.
- Pictogrammen zorgen voor een vlottere communicatie en helpen iedereen om gemakkelijker de weg te vinden.
- Folders of uitleg in een ‘vlot leesbare’ taal maken alles voor iedereen duidelijker.

TIP

‘Vlot leesbare’ teksten zijn opgesteld in een eenvoudige, vlot verstaanbare taal. Verenigingen die bijstand verlenen aan personen met een verstandelijke handicap, kunnen u hierbij helpen. Meer informatie kan u krijgen bij de Nationale Vereniging voor Hulp aan Verstandelijk Gehandicapten (www.nvhvg.be), bij de Franstalige vereniging (www.afrahm.be) en bij de Nederlandstalige vereniging (www.inclusievlaanderen.be).

2.2. SUCCES HANGT SAMEN MET EEN GOEDE VOORBEREIDING

- Ga na wie van de personeelsleden binnen uw makelaarskantoor of sociale huisvestingsmaatschappij openstaat voor de problematiek en maak hem of haar verantwoordelijk voor de opvang van personen met een handicap. Hij of zij verzamelt alle nuttige informatie, geeft die door en geeft zo de aanzet voor het doorvoeren van redelijke aanpassingen. Hij of zij kan collega’s ook vertrouwd maken met verschillende soorten handicaps en met de behoeften die deze handicaps met zich meebrengen.
- Ook verenigingen die personen met een handicap vertegenwoordigen, kunnen u hierbij adviseren en helpen bij het kiezen van geschikte aanpassingen.



2.3. COMMUNICATIE

- Als u aanpassingen doorvoert, dan kan u rekenen op meer kandidaat-huurders of -kopers. U moet er wel voor zorgen dat de betrokken personen weten dat u aanpassingen hebt doorgevoerd. Communiceer via verschillende media (website, downloadbare gids, folder, ...) en ter plaatse duidelijk over de diensten die u aanbiedt zodat personen met een handicap weten welke faciliteiten u hen biedt. Gebruik verschillende communicatievormen: groot lettertype, braille, vlot leesbare teksten, standaard pictogrammen, gesproken boodschappen, ...
- U kan uw website ook zonder al te veel inspanningen toegankelijk maken voor personen met een handicap. Door alternatieve communicatievormen (zoals video) te gebruiken voor niet-tekstuele elementen, kan iedereen terecht op uw website.

TIP

Meer informatie vindt u op de website *www.anysurfer.be*. AnySurfer gaat na of uw website toegankelijk is voor personen met een visuele, auditieve en/of motorische handicap. Vertegenwoordigers van de vereniging leggen hun bevindingen in een checklist vast die u toegestuurd krijgt. Als uw website aan de toegankelijkheidscriteria beantwoordt, mag u het AnySurfer-label gebruiken. Personen met een handicap worden hiervan op de hoogte gebracht. U kan contact opnemen met AnySurfer per telefoon op 016/73 52 40 of per e-mail op *info@anysurfer.be*.

- Personeelsleden van makelaarskantoren kunnen u helpen met uw communicatie-inspanningen en kandidaat-huurders en -kopers laten weten dat er speciale voorzieningen zijn voor personen met een handicap.
- Openbare huisvestingsmaatschappijen kunnen gelijkaardige voorzieningen treffen om meer personen met een handicap te helpen.
- Eenvoudig taalgebruik garandeert dat iedereen de boodschap gemakkelijker vat.



3. HET CONCEPT REDELIJKE AANPASSING



Een redelijke aanpassing is een concrete maatregel die de negatieve invloed van een onaangepaste omgeving op de deelname aan het maatschappelijke leven voor een persoon met een handicap zoveel mogelijk neutraliseert. Dergelijke eenvoudige en goedkope aanpassingen dragen bij tot een rechtvaardigere samenleving en verhogen de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de goederen en diensten die een samenleving aanbiedt aan al haar burgers.

3.1. REDELIJKE AANPASSINGEN IN DE PRAKTIJK

Het kan gaan om een technische of omgevingstechnische aanpassing, een aanpassing van regels of een andere organisatorische aanpak waardoor personen met een handicap volop aan het maatschappelijke gebeuren kunnen deelnemen.

Het doorvoeren van redelijke aanpassingen houdt doorgaans geen ingrijpende wijzigingen in de werking of dienstverlening in. Of een aanpassing redelijk is, wordt beoordeeld op basis van de kostprijs, de beschikbare financiële steun, de impact op de organisatie, de veiligheid, de gebruiksintensiteit en de duur van de aanpassing. Daarnaast spelen nog andere specifieke criteria een rol voor de betrokken organisaties, zoals de aard van het klantenbestand.

Financiële steun is één van de criteria die mee het redelijke karakter van een aanpassing bepalen. Het kan gaan om gewestelijke, provinciale of gemeentelijke subsidies of om steun van overheids- of privébedrijven. Voor meer informatie neemt u best contact op met gespecialiseerde verenigingen of rechtstreeks met de bevoegde overheid.



3.2. JURIDISCHE TEKSTEN¹

3.2.1. *Internationaal*

In Europa dook de term ‘redelijke aanpassing’ bijna tien jaar geleden voor het eerst op in wetteksten, meer bepaald in de **richtlijn 2000/78/EG van 27 november 2000** tot instelling van een algemeen kader voor gelijke behandeling van personen in arbeid en beroep ongeacht godsdienst of overtuiging, handicap, leeftijd of seksuele geaardheid. Deze richtlijn introduceerde het begrip ‘redelijke aanpassing’ in het Europese recht.

Op 2 juli 2008 keurde de Europese Commissie een **nieuw voorstel voor een richtlijn** goed. Het voorstel behandelt de toepassing van het beginsel van de gelijke behandeling van personen ongeacht godsdienst of overtuiging, handicap, leeftijd of seksuele geaardheid op het geheel van goederen en diensten. Dit voorstel moet nog goedgekeurd worden door de Europese Raad voordat het in werking treedt in de betrokken lidstaten.

De Verenigde Naties hebben op 13 december 2006 het **Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap** goedgekeurd. Artikel 2 van het Verdrag definieert het begrip ‘redelijke aanpassingen’. België heeft dit Verdrag geratificeerd en het is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

3.2.2. *Federaal*

In België verbiedt de **antidiscriminatiewet van 10 mei 2007** discriminatie - ook op grond van handicap - op het gebied van huisvesting, de toegang tot en het leveren van goederen en diensten bestemd voor een ruim publiek. Dit geldt ook voor de toegang tot, het deelnemen aan en de uitoefening van om het even welke economische, sociale, culturele of politieke activiteit toegankelijk voor een ruim publiek. Artikel 4,12° van de wet van 10 mei 2007 definieert het concept ‘redelijke aanpassingen’. Weigeren om redelijke aanpassingen door te voeren, houdt een discriminatie in van personen met een handicap.



¹ Alle juridische teksten kan u raadplegen op de website van het Centrum: www.diversiteit.be.



3.2.3. Gewesten en gemeenschappen

Ook de gewesten en gemeenschappen hebben op basis van de Europese richtlijn 2000/78/EG wettelijke maatregelen getroffen.

In Vlaanderen bepaalt het **decreet van 10 juli 2008** houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid wat redelijke aanpassingen voor personen met een handicap zijn.

In het Waalse gewest komt het begrip ‘redelijke aanpassing’ aan bod in het **decreet van 6 november 2008** ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, gewijzigd door het decreet van 19 maart 2009 wat betreft de toepassings sfeer van goederen en diensten.

De Franse gemeenschap volgt met het **decreet van 12 december 2008** ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie.

Alleen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft nog geen initiatief genomen, behalve dan op het gebied van huisvesting met de **ordonnantie van 19 maart 2009** tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse huisvestingscode. Deze ordonnantie wil in de toegang tot huisvesting een algemeen kader creëren ter bestrijding van discriminatie op basis van handicap of gezondheidstoestand.

3.2.4. Het Protocol betreffende het begrip redelijke aanpassingen

Omdat het Belgische institutionele model heel ingewikkeld is, was het onontbeerlijk om te komen tot een gemeenschappelijke definitie van het begrip ‘redelijke aanpassing’. Tijdens de Interministeriële Conferentie op 11 oktober 2006 hebben de federale overheid, de gewesten en de gemeenschappen een **Protocol betreffende het begrip redelijke aanpassingen** goedgekeurd. Dit Protocol werd op 20 september 2007 in het Belgische Staatsblad gepubliceerd.



NUTTIGE ADRESSEN

16

*VAPH (Vlaams Agentschap voor
Personen met een Handicap)*

Sterrenkundelaan 30
1210 Brussel
T 02 225 84 11
F 02 225 84 05
informatie@vaph.be
www.vaph.be

▪
*VDAB (Vlaamse Dienst voor
Arbeidsbemiddeling en
Beroepsopleiding)*

Keizerslaan 11
1000 Brussel
T 02 508 38 11
info@vdab.be
www.vdab.be/arbeidshandicap

▪
*GRIP vzw (Gelijke Rechten voor
Iedere Persoon met een Handicap)*

Koningsstraat 136
1000 Brussel
T 02 214 27 60
F 02 214 27 65
info@gripvzw.be
www.gripvzw.be

▪
*VFG vzw (Vereniging personen
met een handicap)*

Sint-Jansstraat 32-38
1000 Brussel
T 02 515 02 62
F 02 511 50 76
info@vfg.be
www.vfg.be

*KVG vzw (Katholieke Vereniging
Gehandicapten)*

Arthur Goemaerelei 66
2018 Antwerpen
T 03 216 29 90
F 03 248 14 42
post@kvg.be
www.kvg.be

▪
Brailleliga

Engelandstraat 57
1060 Brussel
T 02 533 32 11
F 02 537 64 26
info@braille.be
www.brailleliga.be

▪
*Fevlado vzw (Federatie van
Vlaamse Dovenorganisaties)*

Stropkaai 38
9000 Gent
T 09 224 46 76
F 09 329 07 47
info@fevlado.be
www.fevlado.be

▪
*Inclusie Vlaanderen vzw
(Vereniging voor personen met
verstandelijke handicap)*

Albert Giraudlaan 24
1030 Brussel
T 02 247 28 20
F 02 219 90 61
secretariaat@inclusievlaanderen.be
www.inclusievlaanderen.be

*NVHVG vzw (Nationale Vereniging
voor Hulp aan Verstandelijk
Gehandicapten)*

Albert Giraudlaan 24
1030 Brussel
T 02 247 60 10
F 02 219 90 61
secretariaat@nvhvg.be
www.nvhvg.be

▪
*Vlaamse Diabetes Vereniging
Diabeteshuis vzw*

Ottegemsesteenweg 456
9000 Gent
T 09 220 05 20
F 09 221 00 82
vdv@diabetes-vdv.be
www.diabetes-vdv.be

▪
Intro vzw

Noorderlaan 4
1731 Zellik
T 02 465 67 00
F 02 466 70 38
info@intro-events.be
www.intro-events.be

▪
Toegankelijkheidsoverleg Vlaanderen

Sint-Jansstraat 32-38
1000 Brussel
T 02 515 06 74
info@toegankelijkheidsoverleg-
vlaanderen.be
www.toegankelijkheidsoverleg-
vlaanderen.be

▪



*Coördinatie van het Vlaamse
toegankelijkheidsbeleid
Gelijke Kansen in Vlaanderen*

Boudewijnlaan 30
1000 Brussel
T 02 553 58 46
F 02 553 51 38
gelijkekansen@vlaanderen.be
www.gelijkekansen.be

▪
*Vlaams Expertisecentrum
Toegankelijkheid*

Enter vzw
Belgiëplein 1
3510 Hasselt
T 011 26 50 30
F 011 87 41 39
info@entervzw.be
www.entervzw.be

▪
*Provinciale Steunpunten
Toegankelijkheid*

–
Provincie Antwerpen

*Dienst Welzijn, Centrum voor
Toegankelijkheid*
Boomgaardstraat 22 bus 101
2600 Antwerpen (Berchem)
contactpersoon: Karlien Smets
T 03 240 61 90
F 03 240 61 62
karlien.smets@welzijn.provant.be
www.provant.be/welzijn/toegankelij-
kheid

–

Provincie Limburg

Steunpunt Toegankelijkheid Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt
contactpersoon: Els Vankan
T 011 23 82 87
F 011 23 82 80
toegankelijkheid@limburg.be
www.limburg.be/steunpunttoeganke-
lijkheid

–

Provincie Oost-Vlaanderen

*Steunpunt Toegankelijkheid
Oost-Vlaanderen*
Gouvernementstraat 1
9000 Gent
contactpersoon: Petra Van Poucke
T 09 267 75 85
F 09 267 75 99
petra.van.poucke@oost-vlaanderen.be
www.oost-vlaanderen.be/public/
welzijn_gezondheid/gelijke_kansen/
toegankelijkheid

–

Provincie Vlaams Brabant

Provincieplein 1
3010 Kessel-lo
contactpersoon: Alexander Leysen
T 016 26 73 91
F 016 26 73 01
gelijkekansen@vlaamsbrabant.be
www.vlaamsbrabant.be/
welzijn-gezondheid/voor-organisaties-
en-professionelen/toegankelijkheid/
provinciaal-steunpunt-toegankelij-
kheid

–

Provincie West-Vlaanderen

Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
8200 Brugge (St. Andries)
contactpersoon: Nele Bastiaens
T 050 40 31 80
F 050 40 31 07
nele.bastiaens@west-vlaanderen.be
www.west-vlaanderen.be/nl/
welzijnzorg/gelijkekansen/toegankelij-
kheid

▪









COLOFON

–

*Redelijke aanpassingen voor personen met een handicap in de huisvesting
Praktische tips voor eigenaars van woningen*

December 2009

–

Uitgever en auteur:

Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding
Koningsstraat 138, 1000 Brussel
T: 02 212 30 00
F: 02 212 30 30
epost@cntr.be
www.diversiteit.be

–

Redactie: Business Writers

Supervisie: Jozef De Witte, Edouard Delruelle

Coördinatie: Véronique Ghesquière, Isabelle Demeester, Yves Dario, Gert Backx

Herlezing: An Hulsmans, Nadine Brauns, Marieke Arnou

Vertaling: DICE

Grafisch concept en opmaak: d-Artagnan

Drukwerk: Perka (Maldegem)

Illustraties: Dirk Dewitte, DRIEDEE graphics & design

Verantwoordelijk uitgever: Jozef De Witte

–

Cette brochure est également disponible en français.

–

U kan deze brochure downloaden van de website van het Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding: www.diversiteit.be.

U kan deze brochure ook aanvragen, telefonisch 02/212.30.00, per fax 02/212.30.30 of per e-mail epost@cntr.be.



CENTRUM VOOR GELIJKHEID VAN KANSEN EN VOOR RACISMEBESTRIJDING
Koningsstraat 138, 1000 Brussel

WWW.DIVERSITEIT.BE