

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1990-1991

12 DECEMBER 1990

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heren F. Dielens en H. De Loor —

**houdende toekenning van een premie voor functionele aanpassing
van een bejaardenwoning**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Veel ouderen wonen in een huis dat er niet op voorzien is dat de bewoners in de toekomst minder mobiel of minder valide zullen worden. Onderzoek van het Centrum voor Bevolkings- en Gezinsstudien rond de leefsituatie van thuisverblijvende bejaarden, toonde aan dat de helft van de woningen bewoond door bejaarden voor verbetering vatbaar is, dat 32 ten honderd aangepast is en 18 ten honderd onaangepast is. Aangepaste huisvestingscondities dragen nochtans in belangrijke mate bij tot de vrijwaring van de zelfstandigheid en de zelfredzaamheid.

De woning en de woonomgeving winnen aan feitelijk en emotioneel belang op oudere leeftijd. Het hoeft dan ook geen verwondering te wekken dat het overgrote deel van de bejaarden de wens uitdrukt in de vertrouwde omgeving te blijven wonen, niettegenstaande de vaak minder of niet aangepaste condities.

Deze woonwens is de uitdrukking van een algemene wens, met name het recht op zelfstandigheid en autonomie. De overheid dient er ons inziens op toe te zien dat dit recht gevrijwaard wordt en dat ouderen ondersteuning vinden in hun keuze. Het instellen van een aanpassingspremie voor bejaardenwoningen past in deze filosofie. Het verhogen van de geschiktheid of aangepastheid van de woning draagt tevens bij tot de verbetering van de kwaliteit van de derde en de vierde levensfase.

Het waarborgen van zelfstandigheid en autonomie is ook een verantwoordelijkheid van ouderen zelf. Vooral aankomende bejaarden moeten erop gewezen worden dat ze best tijdig aanpassingen doorvoeren, op een ogenblik dat ze nog voldoende fit zijn om de werken te begeleiden. Het instellen van een aanpassingspremie voor bejaardenwoningen kan derhalve niet op zichzelf staan, maar dient ingekaderd te worden in een algemeen preventiebeleid.

Het instellen van de premie dient dan ook begeleid te worden door een informatie- en sensibiliseringscampagne, die een omvangrijke groep stimuleert, ook de meer gegoeden die zelf de kosten kunnen dragen om preventief en vooral tijdig aanpassingen door te voeren.

Precies om de aankomende bejaarden te bereiken wil dit voorstel van decreet de premie toekennen aan personen vanaf 60 jaar.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen nadere uitleg.

Artikel 2

Dit artikel geeft een nadere beschrijving van het doel en de doelgroep van de premie. We willen hiermee stimuleren dat onaangepaste woningen door middel van een aantal ingrepen meer aangepast worden aan de noden van ouder wordende mensen. Het is dan ook bij uitstek een preventieve maatregel die jongbejaarden moet aansporen tijdig hun woning voor te bereiden op hun oude dag.

Artikel 3

Juist omwille van het preventieve karakter wensen we dat ook aankomende bejaarden in aanmerking komen voor de premie. De leeftijd van 60 jaar is ideaal omdat vele mensen rond die tijd beginnen na te denken over de gevolgen van het ouder worden ; het is de periode dat velen pensioenge-rechtigd worden. Tegelijkertijd zijn de meeste mensen op die leeftijd nog fit genoeg om een dergelijk initiatief te nemen.

Daarnaast definiëren we in dit artikel het begrip „inwonende bejaarden”. Het gaat om bejaarden die inwonen bij hun kinderen.

Artikel 4

Dit artikel geeft weer wat de premie beoogt, namelijk :

1. werken die de veiligheid en het comfort verhogen (bijvoorbeeld trappen, deursloten, veiligheidsknoppen voor gasvoorzieningen, antislip-vloerbekleding, vervangen van garagepoort met tegengewicht door een automatisch te openen poort, automatische deuropener (parlefoon), bijkomende sanitaire voorzieningen . . .) ;

2. specifieke werken die inspelen op verminderde validiteit (bijvoorbeeld plaatsen van handgrepen, verbreden van deuren, monolift, verplaatsing van sanitaire voorzieningen . . .) ;

3. installeren van aangepaste verwarming met uitsluiting van elektrische verwarming (bijvoorbeeld het vervangen van kolenkachels door aardgasradiatoren). Opdat dit voorstel

van decreet niet in strijd zou zijn met het beleid inzake rationeel energieverbruik, wordt elektrische verwarming uitgesloten.

De voorbeelden die we hier geven, hebben niet de bedoeling een beperkende lijst te vormen, maar zijn enkel een verduidelijking van wat de premie kan subsidiëren.

Artikel 5

Dit artikel somt de voorwaarden op waaronder de premie kan worden toegekend.

De premie richt zich enerzijds tot die bejaarden die zelfstandig zijn gehuisvest en hun woning in eigendom of in vruchtgebruik hebben of huren. Om te vermijden dat bejaarde huurders de woning na aanpassing zouden moeten verlaten, wordt een schriftelijke huurgarantie voor 5 jaar gevraagd van de eigenaar die instemt met de werken. Ook van de eigenaars en de vruchtgebruikers vragen we dat ze zich ertoe verbinden de woning niet te verkopen in de loop van 5 jaar volgend op het moment dat de aanpassingswerken zijn voltooid. Natuurlijk kunnen hierop de nodige uitzonderingen worden toegestaan bij besluit van de Vlaamse Executieve.

Dit voorstel van decreet biedt anderzijds aan descendenten (en hun echtgenoten) van bejaarden de mogelijkheid hun woning aan te passen voor het inwonen van een bejaarde (ouder, schoonouder of grootouder). In dit geval moeten deze descendenten (of hun echtgenoten) de woning in bezit of in vruchtgebruik hebben.

Gezien de beperkte budgettaire mogelijkheden vinden we dat we er vooral moeten voor zorgen dat het voordeel toekomt aan wie een steuntje nodig heeft om zijn woning aan te passen. We willen op twee verschillende manieren nagaan wie echt steun nodig heeft. Een eerste maatstaf is een **inkomensvoorwaarde**. Het inkomen van de aanvrager mag, samen met het inkomen van diegene met wie hij samenwoont, niet meer bedragen dan 650.000 frank, netto-belastbaar. Dit maximumbedrag wordt met 200.000 frank verhoogd indien het gaat om inwonende bejaarden ; daaronder worden verstaan bejaarden die inwonen bij één van de kinderen. Het inkomen van de aanvrager en de gezinsleden samen mag in dat geval dus niet hoger zijn dan 850.000 frank, netto-belastbaar. De tweede maatstaf is een dubbele **vermogensvoorwaarde**. De aanvrager mag geen andere woning bezitten en het kadastraal inkomen van de betrokken woning mag niet meer bedragen dan 40.000 frank. Dit maakt meteen voor een deel de originaliteit van dit voorstel uit. Het is immers zo dat het belastbaar inkomen op zich, ook voor bejaarden, een onvoldoende maatstaf is geworden om hun reële financiële mogelijkheden te kennen.

Ten slotte moet de woning ten minste 10 jaar oud zijn. We vinden dat bij recentere woningen de aanpassingen al moeten voorzien zijn bij de bouw van de woning.

Artikel 6

Dit artikel omschrijft de modaliteiten die de grootte van de premie bepalen. Het maximumbedrag voor de werken is 200.000 frank. Ook dit heeft natuurlijk budgettaire oorzaken. Met 200.000 frank kunnen al behoorlijk wat werken worden gefinancierd. De premie wil vooral de aandacht van de jongbejaarden erop vestigen dat ze preventief maatregelen moeten treffen, en wil hen hierbij helpen. Het is niet de bedoeling de werken volledig te betalen ; een deel van de financiering moet door de bejaarden zelf worden gerealiseerd. Deze premie heeft een stimulerende bedoeling, geen louter financiële

rende. Het is ook daarom dat het bedrag van de premie beperkt is tot de helft van de aanpassingswerken.

Om geen dossier- en andere kosten te veroorzaken voor een premie van enkele luttele duizenden franken, wordt ook vastgelegd dat de werken ten minste 30.000 frank moeten bedragen. Om ouderen de kans te bieden de aanpassingswerken over een aantal jaren te spreiden, wordt de mogelijkheid geboden tot het maximumbedrag van de materialen en werken waarmee rekening gehouden wordt, dat is 200.000 frank, te cumuleren. Ook in dit geval dienen elke keer ten minste voor 30.000 frank kosten te worden gemaakt alvorens de premie wordt uitgekeerd.

De premie kan niet tegelijkertijd met andere huisvestingspremies van het Vlaams Gewest worden gecumuleerd.

Artikel 7

We wensen de invoering van deze premie inderdaad zeer duidelijk te verbinden aan een informatie- en sensibiliseringscampagne hierover. Het heeft geen zin een voordeel te installeren dat slechts enkele personen kennen. Ook diegene die geen beroep op de premie kan doen, kan door de campagne worden overtuigd. De premie en de campagne moeten samen de bejaarden aansporen hun woningen preventief aan te passen.

Artikel 8

We denken dat het uitwerken van de details van deze aanpassingspremie beter door de Vlaamse Executieve gebeurt. Als dit nodig is, kunnen de nodige aanpassingen vlottter gebeuren. Daarnaast moet de Vlaamse Executieve de mogelijkheid krijgen de bedragen in dit decreet aan te passen aan de stijging van de levensduurte om te voorkomen dat het belang van deze maatregel afneemt ten gevolge van de inflatie.

Artikel 9

Dit artikel behoeft geen nadere uitleg.

F. DIELENS

H. DE LOOR

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een in artikel 107^{quater} van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

Artikel 2

Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap ingeschreven middelen en onder de modaliteiten bepaald bij dit decreet wordt een premie verleend voor de functionele aanpassing van een woning opdat die beter geschikt zou zijn voor de bewoning door één of meer bejaarde gezinsleden.

Artikel 3

Onder bejaarden worden verstaan alle personen ouder dan 60 jaar. Onder inwonende bejaarden worden verstaan die bejaarden die inwonen bij hun descendents in rechte lijn of hun echtgenoten.

Artikel 4

De premie kan worden toegekend voor die werken welke één of meer van de volgende verbeteringen voor ogen hebben :

1. werken die de veiligheid en het comfort verhogen ;
2. specifieke werken die inspelen op verminderde validiteit ;
3. installeren van aangepaste verwarming met uitsluiting van elektrische verwarming.

Artikel 5

Het toekennen van de premie voor aanpassing van bejaardenwoningen is onderworpen aan de volgende voorwaarden :

1. de premie kan worden toegekend aan alleenstaande, gehuwde of samenwonende bejaarden die zelfstandig zijn gehuisvest, of aan inwonende bejaarden ;
2. a) de aanvrager moet de woning waarop de premie betrekking heeft, in eigendom of in vruchtgebruik hebben of, als hij de woning huurt, een schriftelijke huurgarantie voor 5 jaar krijgen van de eigenaar die instemt met de werken ;
b) indien het gaat om inwonende bejaarden, moet de descendent of de echtgenoot bij wie de bejaarde inwoont, de woning in eigendom of in vruchtgebruik hebben ;
c) voor de onder a) en b) bedoelde personen met inbegrip van hun gezinsleden, geldt dat zij geen andere woning in eigendom of in vruchtgebruik mogen hebben, of de laatste 5 jaar vervreemd hebben ;
d) tevens verbinden eigenaars en vruchtgebruikers zich ertoe de woning niet te verkopen, behoudens de uitzonderingen die in een besluit van de Vlaamse Executieve worden bepaald, in de loop van 5 jaar volgend op het tijdstip dat de aanpassingswerken zijn voltooid ;
3. het netto-belastbaar inkomen van de aanvrager en zijn gezinsleden mag de 650.000 frank niet overschrijden. Indien

het gaat om inwonende bejaarden mag het netto-belastbaar inkomen van de aanvrager en de gezinsleden samen de 850.000 frank niet overschrijden ;

4. a) de woning moet ten minste 10 jaar oud zijn op de dag van de aanvraag ;

b) het kadastraal inkomen van de woning mag niet meer bedragen dan 40.000 frank.

Artikel 6

De premie voor de aanpassing van de bejaardenwoning wordt enkel toegekend indien de aanpassingswerken ten minste 30.000 frank bedragen.

Het maximumbedrag van de kosten van de materialen en werken waarmee rekening wordt gehouden, is 200.000 frank.

De toekenning van de premie is in principe éénmalig per woning ; een cumulatie tot het maximumbedrag van de kosten voor materialen en werken waarmee rekening wordt gehouden ; met name 200.000 frank gespreid over 5 jaar, is wel mogelijk. Ook in dit geval dient voor 30.000 frank onkosten te worden gemaakt alvorens de premie wordt uitgekeerd.

De premie voor functionele aanpassing van een woning kan niet op hetzelfde ogenblik gecumuleerd worden met aan andere huisvestingspremie van het Vlaamse Gewest.

De premie bedraagt 50 ten honderd van de kostprijs van de aanpassingswerken.

Artikel 7

De invoering van deze premie dient door een informatie- en sensibiliseringscampagne te worden begeleid. De Vlaamse Executieve bepaalt de modaliteiten ter uitvoering hiervan.

Artikel 8

De procedure voor de aanvraag van de premie alsmede de procedure voor het toekennen en uitbetalen van de premie worden door de Vlaamse Executieve bepaald. De bedragen in artikelen 5 en 6 kunnen door de Vlaamse Executieve aangepast worden aan de index der consumptieprijsen.

Artikel 9

De Vlaamse Executieve bepaalt de datum waarop dit decreet in werking treedt.

F. DIELENS

H. DE LOOR
