Stuk **1046** (2006-2007) – Nr. 1

V L A A M S P A R L E M E N T

Zitting 2006-2007

21 december 2006

VOORSTEL VAN DECREET

– van de dames Veerle Heeren en Joke Schauvliege
en de heren Bart De Wever en Tom Dehaene –

houdende wijziging van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, teneinde zorgwonen mogelijk te maken

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In 2030 zal een derde van alle woningen in Vlaanderen bewoond worden door een 65-plusser. Er ontstaan nieuwe vormen van wonen, zoals het wonen in een zorgwoning en een kangoeroewoning, omdat woningen te groot worden als de kinderen het huis uit zijn, of omdat men wat hulp nodig heeft in het huishouden.

Een zorgwoning is een projectrealisatie die voorziet in het oprichten van een gebouw bestaande uit twee woongelegenheden, waarbij de aangepaste of aanpasbare woongelegenheid bewoond kan worden door een bejaarde of hulpbehoevende persoon, of een ander jong gezin.

Het principe berust veelal op de wil tot samenwerken en zelfs samenleven, een wederzijdse beschikbaarheid in noodgevallen en het verstrekken van wederzijdse hulp, rekening houdend met de praktische, financiële en fysieke mogelijkheden van beide gezinnen.

Dikwijls is er weinig ruimtelijk verschil tussen een gewone eengezinswoning en een zorgwoning.

Nochtans blijkt in de praktijk de opdeling van een eengezinswoning en omvorming tot een zorgwoning heel wat problemen met zich mee te brengen.

Zo is het bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning vaak zo dat de vergunning niet kan worden afgeleverd omdat eerst nog het bijzonder plan van aanleg, het uitvoeringsplan of de verkaveling moet worden gewijzigd. Dat is een procedure die zeer lang duurt en die niet altijd evident is.

Naast stedenbouwkundige belemmeringen zijn er ook belemmeringen van fiscale en burgerrechtelijke aard (inschrijving bevolkingsregister).

Met dit voorstel van decreet wensen de indieners een recht te creëren om zorgwonen binnen het toegestane bouwvolume of binnen de toegestane mogelijkheden tot uitbreiding van de woning een ondergeschikte geïncorporeerde wooneenheid in te richten, mogelijk te maken.

Het moet mogelijk zijn om binnen het toegestane bouwvolume of binnen de toegestane mogelijkheden tot uitbreiding van de woning een ondergeschikte geïncorporeerde wooneenheid in te richten, die fysisch één geheel vormt met de hoofdwoning, zonder dat er sprake is van de toename van het aantal woongelegenheden.

Door het begrip 'woongelegenheid' zodanig te definiëren dat die een geïncorporeerde ondergeschikte wooneenheid kan bevatten, kan de bestaande regelgeving met betrekking tot het aantal woongelegenheden behouden worden, terwijl het toch mogelijk is aan de hoofdwoning een ondergeschikte wooneenheid toe te voegen.

De ondergeschiktheid moet blijken uit de architecturale opbouw van de totale woongelegenheid, waarin de wooneenheid geïncorporeerd wordt.

Op die wijze wordt een decretale onderbouw mogelijk gemaakt voor zorgwoningen en kangoeroewoningen en wordt de druk op de ruimte, veroorzaakt door mensen die behoefte hebben aan een éénpersoonswoning of een kleine woning, verminderd.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 2

Artikel 99 van het decreet op de ruimtelijke ordening bepaalt voor welke constructies een vergunning moet worden aangevraagd.

Door de definitie van een woongelegenheid zo te bepalen dat die een geïncorporeerde ondergeschikte wooneenheid kan bevatten, kan de bestaande regelgeving met betrekking tot het aantal woongelegenheden behouden blijven, terwijl het toch mogelijk is aan de hoofdwoning een ondergeschikte wooneenheid toe te voegen.

Die wooneenheid dient bouwtechnisch één fysisch geheel te vormen met de hoofdwoning, en mag maximaal een derde van het totale volume bevatten.

Veerle HEEREN

Joke SCHAUVLIEGE

Bart DE WEVER

Tom DEHAENE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 99, §1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 31 juli 2001, wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Een woongelegenheid kan een geïncorporeerde ondergeschikte wooneenheid bevatten, op voorwaarde dat die één fysisch geheel vormt met de hoofdwoning, en maximaal een derde uitmaakt van het totaal bewoonbare volume van de woongelegenheid, binnen het bestaande volume of binnen de bestaande volume-uitbreidingsmogelijkheden. Die ondergeschikte wooneenheid kan maximaal door twee personen bewoond worden.".

Veerle HEEREN

Joke SCHAUVLIEGE

Bart DE WEVER

Tom DEHAENE