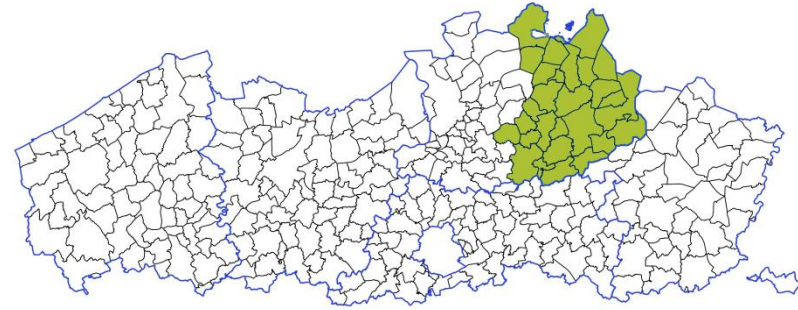


Mobiel zorgwonen

Hoorzitting 2 juni 2020



Mobiel zorgwonen



- 6 juni 2019 → Workshop
 - Modulair wonen / ontwikkelingen in de tuinzone
 - Door KWP en IOK-plangroep voor huisvestings- en omgevingsambtenaren en schepenen wonen en RO
- Onderzoek LiCalab in samenwerking met Ecohuis
- Via Streekplatform Kempen samengebracht



Streekplatform Kempen



Mobiele zorgwoningen

Exploratie met verschillende leeftijdsgroepen



Ingrid Adriaensen



EFRO
EUROPEES FONDS
VOOR REGIONALE
ONTWIKKELING



Mobiele zorgwoningen

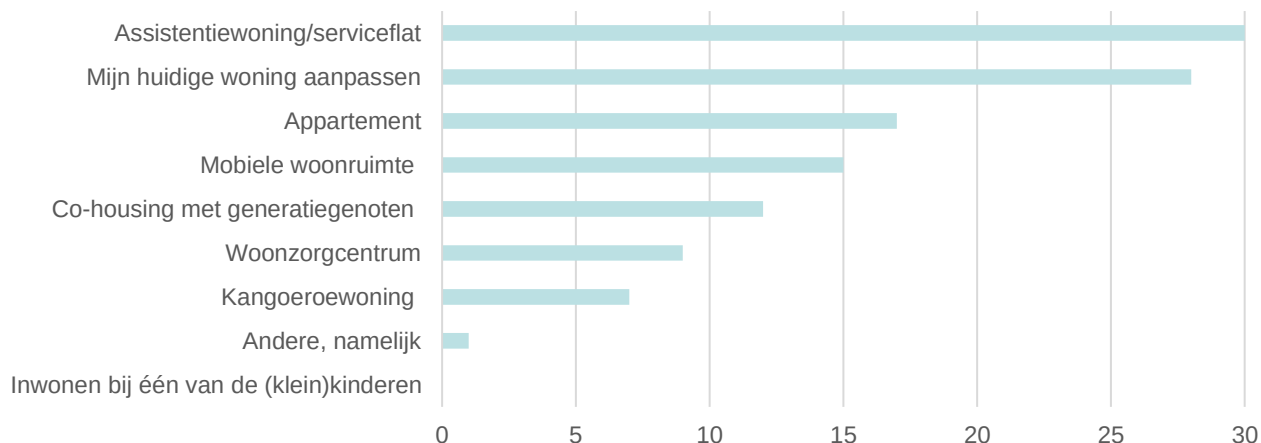
Exploratie met verschillende leeftijdsgroepen

1. Online bevraging – november 2018 (177 respondenten)
 - 55+
 - Beknopte vragenlijst (8 vragen)
2. Groepsgesprekken – februari/maart 2020
 - 80+ (5 deelnemers)
 - 60 – 79 j. (9 deelnemers)
 - 25 – 55 j. (7 deelnemers)
3. Online bevraging – april 2020 (196 respondenten)
 - < 40 j. (30 respondenten)
 - 41 – 60 j. (66 respondenten)
 - > 60 j. (100 respondenten)
 - Uitgebreide bevraging

Voornaamste bevindingen

Zo lang mogelijk thuis wonen geniet voor zowat iedereen de voorkeur!

Als extra hulp nodig wordt...



Opvallend: vooral de leeftijdsgroep 41 – 69 j. staat open voor een mobiele zorgwoning. In de meeste gevallen zijn dit de kinderen. Zij zijn ook de bewoners van de toekomst! Keuze woonvorm over 6 à 12 jaar.

Maar... langer thuis wonen is ook

Zware taak (vooral bij dementie). Eigen grenzen bewaken als mantelzorger

Verwachtingen zijn soms groot

Toegankelijkheid (rolstoel, geen drempels, inloopdouche) vraagt grote investeringen

Valrisico

Onderhoud tuin en huis

Digitale drempel (werken met gsm niet voor iedereen weggelegd)

Eigenwijs, goedbedoelde tips in de wind slaan.

Als mantelzorger hol je achter de feiten aan.

Voornaamste bevindingen

Grote openheid voor de mobiele zorgwoning, zowel vanuit standpunt (klein)kinderen als ouderen.

Voordelen

- **Nabijheid** van oudere en contact kinderen/kleinkinderen
- Eigen plek met toch behoud van privacy
- Zorg opnemen in de dagelijkse routine
- Niet klinisch, zoals in het woonzorgcentrum
- Geeft de oudere een goed gevoel om bij kleine dingen te helpen en omgekeerd
- Geen verbouwingen nodig en kan ook verwijderd worden
- Klein dus onderhoudsvriendelijk
- Last van groot huis en tuin verdwijnt
- Maar toch tuin aanwezig

Voornaamste bevindingen

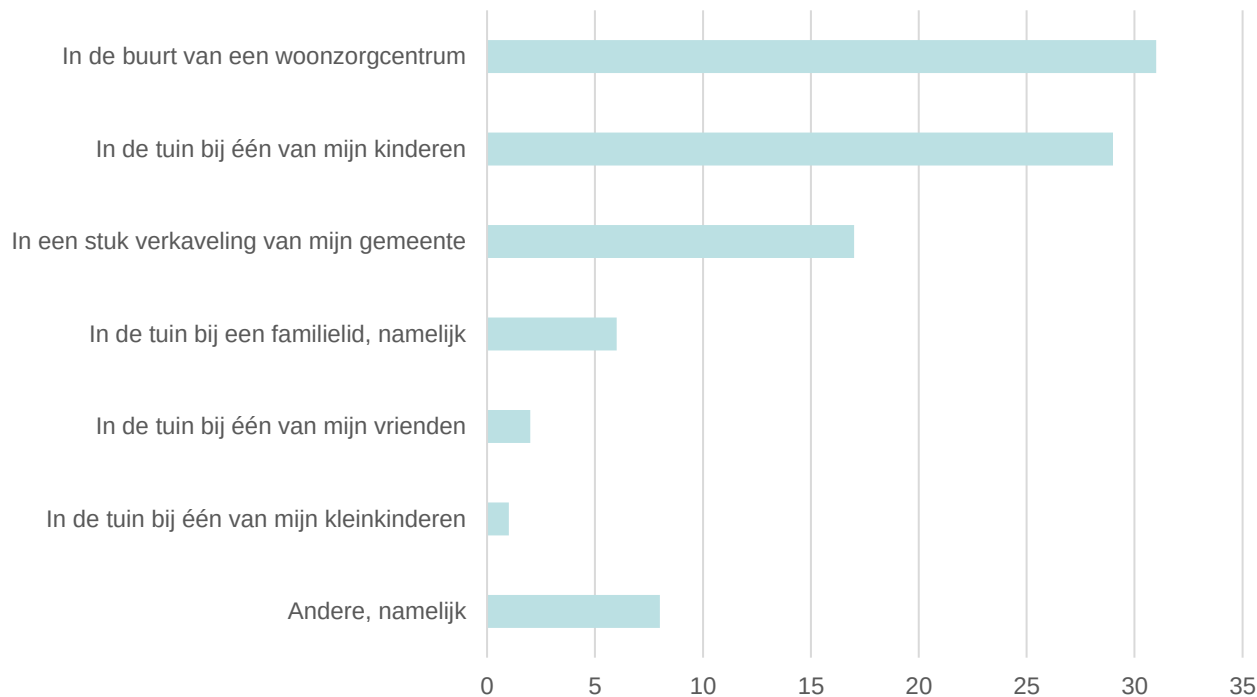
Randvoorwaarden

- Garantie op voldoende privacy en autonomie ('Living apart together')
- Een stukje groen of terrasje is zéér belangrijk!
- Minimale oppervlakte 60M2 (o.a. rolstoelgebruikers)
- Noodknop is belangrijk!
- Esthetische aspect

=> zich THUIS voelen

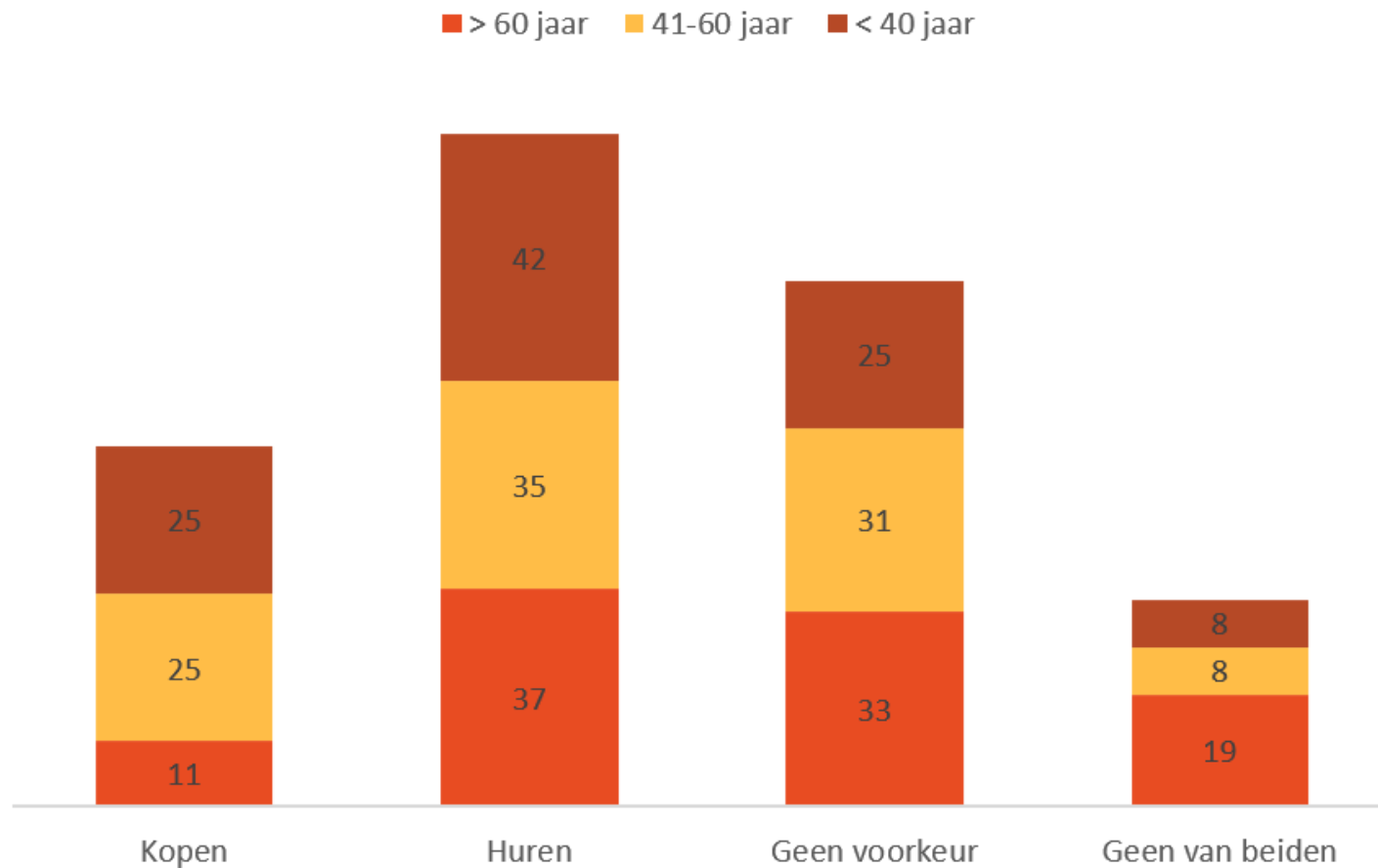


Meest geschikte plaats voor mobiele zorgwoning



Optie: 8 à 10 tal mobiele units op een centrale groene plaats dicht bij winkels...

Kopen of huren?



Interesse, maar waar begin ik...?

Nog vele vragen...!

- Concept nog onvoldoende bekend en ook...
- Geen zicht op regelgeving: wat mag, wat niet?
- Verschillen tussen gemeentes
- Welke vergunningen nodig?
- Hoe wordt het KI berekend?
- Wordt een mobiele zorgwoning beschouwd als roerend of onroerend goed?
- Wat met zorgpremies?
- ...

De mens achter het concept...

“Voor mij is het belangrijk dat er toch een beetje controle is. Dat de dochter af en toe eens komt kijken om te zien of alles goed gaat. Dat is controle en toch gecombineerd met vrijheid. Je zit wel alleen maar je kan toch je ding doen.”

“Licht is belangrijk. En buiten kunnen kijken, de vogels kunnen zien....”

“Ik heb wel veel rozen en daar zorg ik wel voor. Zo’n beetje groen is toch belangrijk. Dat doet u leven. Ik kan nog wel een uur buiten zijn, maar dan moet ik gaan rusten.”

“Ik word depressief van in een donker huis te wonen. Ik houd van kalligrafie en daarvoor zijn licht en indirect licht heel belangrijk.”

“Als ze het aan mij vragen, zou ik nooit meer in zo’n flat willen wonen. Dat is een grote blok van 110 kamers met een massa mensen. Toen ik uit het ziekenhuis kwam, heb ik rap moeten beslissen... dat had ik niet moeten doen.”

“Iemand van onze vriendengroep zit samen met zijn kinderen in een kangoeroewoning en dat is een goede wisselwerking. Een win-win. Zij vangen mee de zorg voor de kleinkinderen op want de kinderen moeten allebei gaan werken.”

“Je moet vooruitzien. Je moet niet je eigen woning gaan verplaatsen. Je moet echt openstaan voor een nieuwe vorm van wonen.”

“Bij mijn tante werkt dat goed. Ofwel moest ze kosten maken aan haar eigen huis en dat renoveren ofwel bij haar dochter gaan wonen in zo’n unit. De dochter had dat zelf voorgesteld.(...) Tante kon zelf kiezen hoe de mobiele unit samengesteld werd en was de koning te rijk. Als ik bij haar op bezoek ga, heb ik een soort vakantiegevoel. Mijn tante is enorm fier. En de relatie met de dochter is ook fijn.”

“Wat ik nodig heb, is het gevoel van ruimte. Het moet niet groot zijn, maar ik moet dat gevoel wel hebben. Het moet ruimtelijk en groot aanvoelen. De units die open zijn, spreken mij dan ook het meest aan.”

Mobiel zorgwonen

- Wetgeving ruimtelijke ordening
- Vergunbaarheid
- Tijdelijk karakter
- Handhaving
- Probleemstelling
- Aanzet tot mogelijke oplossing

Wetgeving ruimtelijke ordening

- 4.4.1, 18° VCRO → definitie
- 4.2.4 VCRO → melding
- 4.4.1 VCRO → zorgwoning ≠ afwijking
- 4.4.12 - 4.4.15 en 4.4.21 VCRO → zonevreemde basisrechten

Wetgeving ruimtelijke ordening

4.4.1, 18° VCRO → definitie

zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,
- b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,
- c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,
- d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
 - 1) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;
 - 2) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die hulpbehoevend is.
 Een hulpbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die een behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;
- 3) hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.
- e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

Vergunbaarheid

Als de zorgwoning voldoet aan definitie:

- Geen vergunning maar melding indien binnen bestaand volume van de woning (art. 4.2.4 VCRO)
- ≠ afwijkend stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften (art.4.4.1 VCRO)
- Mogelijk bij zonevreemde woningen (art. 4.4.12 – 4.4.15 en art. 4.4.21 VCRO)

Vergunbaarheid

Als de zorgwoning NIET voldoet aan definitie

- Vergunningsplicht blijft (= mogelijkheid tot ruimtelijke toets)
- Stedenbouwkundig vergunbaar?
 - Legaliteit → in woongebied OK (tenzij conflict met verkaveling, RUP of BPA) – zonevreemd niet OK (basisrechten + max 40m² bijgebouwen). **Nood aan mogelijkheden voor tijdelijke zorgwoningen**
 - Opportuniteit → te motiveren - minimale vereisten? **Nood aan uniforme regels**

Vergunbaarheid

Als de zorgwoning NIET voldoet aan definitie

- Tijdverlies door vergunningsaanvraag in geval 'acute' vraag voor zorgwoning
 - Vrijstelling tijdelijke constructie 4 x 30d (art. 7.2 Vrijstellingenbesluit) om aanvraagperiode te overbruggen
- Geen zorgcode bevolkingsregister (nood aan oplossing ifv premies en uitkeringen)

Tijdelijk karakter

- Inpandige zorgwoning:
 - Einde zorgsituatie = meldingsplichtig (art. 4.2.4 VCRO) → handhaving mogelijk
 - Aparte zorgcode bevolkingsregister zorgt voor rem op voortzetting als niet-zorgwoning

Tijdelijk karakter

- Mobiele zorgwoning in tuin:
 - Woongebruik na einde zorgvraag $\neq$ vergunningsplichtig $\rightarrow$ handhaving niet automatisch mogelijk na einde zorgvraag
 - Geen aparte zorgcode bevolkingsregister $\rightarrow$ ook geen rem op voortzetting als niet-zorgwoning
 - Experimenteren met 'huur'-units

Tijdelijk karakter

- Handhaving tijdelijkheid mogelijk maken:
 - Opleggen voorwaarde in vergunning
 - Tijdelijke vergunning (art. 68 OVD)
 - Op verzoek aanvrager
 - Constructies die door aard tijdelijk karakter hebben
 - Nood aan duidelijkheid rond mobiel zorgw.
- Tijdelijke vergunning?
 - Afgebakende periode / bij einde zorgvraag?

Handhaving

- Vordering tot herstel na verstrijken geldigheidstermijn tijdelijke vergunning (art. 6.3.1, §1 VCRO)

Huidige regels gaan uit van:

1. Vordering meerwaardebedrag
2. Aanpassingswerken
3. Herstel in oorspronkelijke staat

Er is nood aan duidelijkheid dat hier steeds herstel in oorspronkelijke staat kan gevorderd worden

Probleemstelling

- Vergunningsplicht ↔ meldingsplicht
- Afwijkingsmogelijkheden
- Zonevreemdheid
- Zorgcode
- Tijdelijke vergunningsmogelijkheid
- Handhaven tijdelijk karakter

Aanzet tot mogelijke oplossing

- Zorgwoning in tuin opnemen in definitie (art. 4.1.1, 18° VCRO)
 - Melding enkel bij inpandig (Art. 4.2.4 VCRO)
 - Afwijkingsmogelijkheden ook voor niet-inpandige zorgwoningen (art. 4.4.1 VCRO)
 - Niet-inpandige zorgwoning principieel mogelijk bij zonevreemde woningen (zvr. basisrechten)
 - Koppeling met zorgcode bevolkingsregister

Aanzet tot mogelijke oplossing

- Voorzie in mogelijkheden bijkomende bebouwbare oppervlakte voor tijdelijke mobiele zorgwoningen (surplus van 60m²?)
- Afwijkingsmogelijkheden SB-voorschriften en verkavelingsvoorschriften (art. 4.4.? VCRO)
- Uitbreiding zonevreemde basisrechten

Aanzet tot mogelijke oplossing

- Duidelijkheid m.b.t. tijdelijke vergunning (art. 68 OVD)
- Mogelijkheid verlenen tijdelijke vergunning voor tijdelijke mobiele zorgwoning
- Mogelijkheid tot einde termijn op moment einde zorgvraag (+ 4 maanden)

Aanzet tot mogelijke oplossing

- Eventueel Vlaamse regels (b.v. in verordening) in kader van uniformiteit:
 - ruimtelijke inpassing
 - minimale woonkwaliteitseisen

Aanzet tot mogelijke oplossing

- Duidelijkheid m.b.t. herstelmaatregel bij niet verwijderen tijdelijke mobiele zorgwoning (art. 6.3.1, §1 VCRO)
- Aangeven dat herstel in oorspronkelijke plaats steeds kan gevorderd worden voor mobiele zorgwoningen na verstrijken geldigheidsduur vergunning