

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



Zitting 2002-2003

19 februari 2003

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**– van mevrouw Veerle Heeren, de heren Luc Martens en Bart De Smet,  
mevrouw Riet Van Cleuvenbergen, de heer Mark Van der Poorten en mevrouw Sonja Becq –  
betreffende het bevorderen en ondersteunen van het meegroeiwonen**

**HOORZITTING**

**VERSLAG**

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid  
uitgebracht door de heer Bart De Smet**

*Samenstelling van de commissie :*

*Voorzitter :* de heer Jan Penris.

*Vaste leden :*

de heer Bart De Smet, mevrouw Veerle Heeren, de heren Boudewijn Laloo, Mark Van der Poorten ;

mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, mevrouw Dominique Guns, de heren Cis Schepens, Francis Vermeiren ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Christian Verougstraete ;

mevrouw Anne-Marie Baeke, de heer Marcel Logist ;

de heer Dirk Holemans ;

de heer Dirk De Cock.

*Plaatsvervangers :*

mevrouw Sonja Becq, de heren Carl Decaluwe, Jan Verfaillie, Johan Weyts ;

de heren Julien Demeulenaere, Peter Gysbrechts, Patrick Lachaert, Stefaan Platteau ;

de heer Filip Dewinter, mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

mevrouw Hilde Claes, de heer Dany Vandenbossche ;

de heer Jo Vermeulen ;

de heer Jan Loones.

---

*Zie :*

**1297** (2001-2002)

– Nr. 1 : Voorstel van resolutie

## INHOUD

	Blz.
1. Uiteenzetting door Mevrouw Sien Winters, HIVA – KULeuven .....	4
2. Uiteenzetting door de heer Danny Lescauwaet, Steunpunt Algemeen Welzijnswerk .....	7
3. Uiteenzetting door mevrouw Karlien Stroeykens, Platform Wonen van Ouderen .....	8
4. Uiteenzetting door mevrouw Lut Verbeeck en de heer Kris de Koker, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, VVSG .....	
5. Uiteenzetting door mevrouw Bernadette Van den Heuvel, coördinator Ouderenzorg van de groep Gasthuiszusters van Antwerpen .....	13
6. Uiteenzetting door mevrouw Mieke Broeders, VZW Toegankelijkheidsbureau .....	15
7. Uiteenzetting door de heer Paul Van Tendeloo, woon- en zorghuis Ten Kerselaere Heist-op-den-Berg .....	17
8. Uiteenzetting door de heer Guy Denissen, Serviceflats Invest .....	19
9. Uiteenzetting door de heer Kurt Herregodts, Vlaamse Huisvestingsmaatschappij .....	20

---

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid organiseerde op 4 februari 2003 een hoorzitting met deskundigen in het kader van het voorstel van resolutie betreffende het bevorderen en ondersteunen van het meegroeiwonen.

De commissie hoorde achtereenvolgens :

1. Mevrouw Sien Winters, HIVA – KULeuven
2. De heer Danny Lescrauwaet, Steunpunt Algemeen Welzijnswerk
3. Mevrouw Karlien Stroeykens, Platform Wonen van Ouderen
4. Mevrouw Lut Verbeeck en de heer Kris de Koker, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
5. Mevrouw Bernadette Van den Heuvel, coördinator Ouderenzorg van de groep Gasthuiszusters van Antwerpen
6. Mevrouw Mieke Broeders, VZW Toegankelijkheidsbureau
7. De heer Paul Van Tendeloo, woon- en zorghuis Ten Kerselaere Heist-op-den-Berg
8. De heer Guy Denissen, Serviceflats Invest
9. De heer Kurt Herregodts, Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

**1. Uiteenzetting door mevrouw Sien Winters, HIVA – KULeuven**

**Mevrouw Sien Winters :** De behoeften van onze samenleving op het vlak van wonen en zorg evolueren bijzonder snel. Hierop inspelen is ongetwijfeld een van de belangrijkste Vlaamse beleidsuitdagingen voor het komende decennium. Met deze hoorzitting neemt de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid het initiatief om positie te kiezen.

Ik zal mij beperken tot de schets van een aantal algemene ontwikkelingen. De volgende sprekers zullen vaak concrete voorbeelden geven.

In de toelichting bij het voorstel van resolutie wordt een correcte analyse gemaakt van de huidige

en de in de toekomst te verwachten situatie op het vlak van wonen en zorg. Ik deel deze analyse volledig. Ter ondersteuning van die visie zal ik ingaan op de internationale evoluties die zich momenteel manifesteren en de positie van Vlaanderen daarin.

In antwoord op de vergrijzing van de bevolking en op de veranderende noden van de bevolking en zeker van ouderen, vervagen in Europa reeds geruime tijd de grenzen tussen wonen en zorg. De aanbieders van woningen houden hoe langer hoe meer rekening met een mogelijke behoefte aan zorg of begeleiding van de gebruikers. Ze hanteren bepaalde bouwrichtlijnen, werken samen met zorgverstrekkers of bieden soms zelf zorg aan. Tegelijkertijd houden aanbieders van zorg steeds meer rekening met de woonwensen van ouderen en bieden ze hun diensten aan in een ruime waaier van woonvormen, met inbegrip van de residentiële voorzieningen.

Vroeger was de beleids optie dat mensen met een zorgbehoefte moesten verhuizen naar de zorgvoorziening, maar nu wordt er steeds meer naar gestreefd om de zorgvoorzieningen tussen de mensen te brengen, in hun eigen woonomgeving. Vooral in Nederland en in de Scandinavische landen werd op dit gebied al een hele weg afgelegd. Men vindt er tal van initiatieven als woonzorgcomplexen, groepswonen, kangoeroe- en duplexwonen, levenslang wonen, woonclusters, zorgflats en beschut wonen.

Samen met de vervaging tussen de voorzieningen zien we ook een vervaging tussen de doelgroepen. Er treedt een verschuiving op van een beleid dat gericht is op de specifieke vragen van specifieke doelgroepen naar een algemeen beleid gericht op alle groepen van de samenleving, dat ook maximale kansen biedt op integratie van groepen met een specifieke woon- en zorgbehoefte. "Leven zoals iedereen" wordt de norm.

Samenhangende tendensen zijn deze naar kleinschaligheid, integratie van voorzieningen binnen de gewone leef- en woonomgeving en openheid van de instellingen voor omwonenden. Waar vroeger wonen en zorg deel uitmaakten van één standaardpakket, streeft men nu steeds meer naar maatwerk in functie van de behoeften van elke persoon.

Een van de richtinggevend internationale concepten voor de toekomst is de zogenaamde woonzorgzone. Dit sluit nauw aan bij de problematiek van de leefbaarheid van wijken, die deze commissie twee maanden geleden heeft behandeld. Dit planningsconcept is een manier om infrastructuur voor

wonen en organisatie van zorg op wijkniveau, maximaal op mekaar af te stemmen.

Een woonzorgzone is in de eerste plaats een gewone woonwijk of dorp, met een grote meerderheid van bewoners die een normaal gebruik maken van welzijn en dienstverlening. Wie in het dagelijkse leven behoefte heeft aan een vorm van ondersteuning, heeft echter een aantal diensten binnen handbereik en hoeft dus niet langer om die reden te verhuizen.

Centraal in de wijk is er een zorgkruispunt, dat alle zorgbehoevende groepen in de wijk bedient, over de huidige sectorgrenzen heen, dus niet alleen de ouderen. Dit centrum is de uitvalsbasis van de dienstverleners en zorgverstrekkers aan huis en staat in voor de coördinatie van de zorg in de wijk. Het bevat ook de materiële infrastructuur voor verzorging, zoals fysiotherapie, sanitaire installaties en consultatieruimten.

Verspreid over de wijk liggen enkele kleinere zorgsteunpunten en activiteitencentra voor sociale en recreatieve activiteiten. De activiteitencentra en het zorgkruispunt liggen op loopafstand van elkaar. Daartussenin of eraan gekoppeld liggen geclusterde woonvormen waar intensieve zorg kan worden geboden en 24 uur op 24 uur toezicht.

De clusters zijn opgenomen in de gewone woonbouw en zijn niet direct afzonderlijk herkenbaar. Tussen de clusters en het zorgkruispunt is er een loopafstand van maximum 200 meter. Binnen de wijk is er een minimum aandeel aangepaste woningen en een groter aandeel levenslange woningen – in het voorstel van resolutie worden die de meegroeiwoningen genoemd – die ook weer buitenaf niet als dusdanig herkenbaar zijn.

Daarnaast kenmerkt een woonzorgzone zich door een zorgvuldige inrichting en een goed beheer van de openbare ruimte, door het voorzien in drempelvrije looproutes, sociale veiligheid en verkeersveiligheid en de nabijheid van openbaar vervoer. Wat een woonzorgzone is, kan men misschien nog het best samenvatten met de woorden van professor Singelenberg uit Nederland, die de woonzorgzone beschrijft als een geëxplodeerd woonzorgcomplex, waar zorgwoningen en kleinschalige clusters voor intensieve zorg als een puntenwolk verspreid zijn in een wijk rond een servicecentrum.

In Vlaanderen zien we een duidelijke trend in de richting van de geschetste internationale evoluties. Op het veld zijn er een aantal vernieuwende initiatieven, zowel in de sectoren Huisvesting als Wel-

zijn. Enkele toonaangevende voorbeelden zullen straks worden toegelicht. Maar tegelijkertijd blijft de vernieuwing beperkt tot uitzonderlijke projecten. Ze zijn niet de regel. Kenmerkend voor de gerealiseerde projecten is bovendien dat ze balanceren op de grens van de wettelijkheid. Dat is een probleem, want op langere termijn biedt werken in een schemezone geen oplossing. Het creëert een onduidelijke situatie en zet niet aan tot nieuwe initiatieven. Ik geef enkele voorbeelden.

Een van de uitzonderingsmaatregelen waarvan hoe langer hoe meer wordt gebruikgemaakt, is de mogelijkheid tot verhuringen buiten het sociaal huurstelsel. Dit houdt in dat een socialehuisvestingsmaatschappij haar huurwoningen ter beschikking stelt van een gemeente, OCMW of VZW om verder te verhuren aan doelgroepen. Op deze wijze werden al heel wat projecten van aanleunwoningen en beschut wonen gerealiseerd. Op zich is het bestaan van deze uitzonderingsmaatregel een goede zaak : het maakt vernieuwende initiatieven mogelijk. Maar een deel van het socialewoningpatrimonium wordt zo wel aan de gewone toewijzingsregels onttrokken, wat aanleiding kan geven tot een verschillende behandeling van mensen die zich in gelijke omstandigheden bevinden.

Een gelijkaardig probleem rijst bij het realiseren van groepswonen binnen de sociale huisvesting. De basisprincipes van het groepswonen, met name gezamenlijk beheer en gedeelde verantwoordelijkheid van de bewoners van het huis, zijn moeilijk te realiseren binnen het sociaal huurbesluit. Op technisch vlak vallen de groepswoningen met grote gemeenschappelijke ruimten en kleinere individuele woonruimten buiten de normen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Bovendien rijst de vraag naar de financiering van de gemeenschappelijke ruimten.

Soms bouwt een socialehuisvestingsmaatschappij naast een rusthuis aanleunwoningen. De bewoners genieten dan een aantal diensten van het rusthuis en voelen zich veilig en beschermd. Een van de problemen is echter dat de zorgverstrekking door het rusthuis niet in aanmerking komt voor terugbetaling door het RIZIV, waardoor de bewoners opdraaien voor de volledige kost.

Sommigen beweren zelfs dat het rusthuis juridisch gezien geen diensten mag leveren in de aanleunwoningen. De bewoners kunnen natuurlijk wel een beroep doen op de diensten voor thuiszorg, maar op deze manier wordt de aanwezigheid van het personeel in het rusthuis niet optimaal benut.

Ook op het vlak van de financiering zijn er knelpunten. Binnen de sociale huisvesting wordt het aanwenden van subsidies voor de realisatie van projecten in samenwerking met de welzijnssector door vele actoren nog gezien als afwenteling van geld voor de sociale huisvesting naar de welzijnssector. Ook dit remt initiatieven. Ook problematisch zijn de verschillen in subsidiegraad naargelang het financieringssysteem dat men gebruikt. Stel dat men bijvoorbeeld een kleine woning of flat bouwt, op een plaats waar dienstverlening in de omgeving aanwezig is. Afhankelijk van wie het initiatief neemt, aan welke voorwaarden de bewoners voldoen op vlak van inkomen en zorgbehoeften en het subsidiekanaal dat gebruikt wordt, kan de subsidiegraad op de investering variëren van 15 tot 60 procent.

Daarom is mijn voornaamste aanbeveling aan de Commissie dat, als de Vlaamse overheid werk wil maken van een betere integratie van wonen en zorg, ze dringend de wetgeving en de onderliggende financieringsmechanismen moet herbekijken. Beide beleidsdomeinen moeten naadloos aaneensluiten. Als dat niet gebeurt, blijven goede projecten uitzonderingen en zullen we de trein missen die Europa op de sporen heeft gezet. Waarom de verschillende fondsen niet bundelen binnen één subsidiesysteem voor de financiering van de zorgkost en een ander voor de financiering van de woonkost, waarbij dan nog de hoogte van de subsidie en de toegangsvoorwaarden kunnen gedifferentieerd worden naargelang het inkomen of de zorgbehoeften?

Gekoppeld hieraan dringt de vraag zich op naar een verdere specialisatie, waarbij de huisvestingssector dan zou instaan voor de bakstenen en de zorgsector voor de zorg. Misschien moeten we zelfs nog verder gaan en de doelstelling van de sociale huisvesting ruimer interpreteren. Zo is het denkbaar dat de sociale huisvesting ook uitdrukkelijk de taak krijgt te bouwen voor en te verhuren aan bijzondere doelgroepen zoals ouderen, ongeacht hun inkomen, waarbij ze vervolgens de extra inkomsten kunnen aanwenden ten gunste van lagere inkomensgroepen.

Of men kan de huisvestingsmaatschappijen de uitdrukkelijke opdracht geven om in te staan voor de bouw van gemeenschappelijke voorzieningen, zorginfrastructuur, wijkinfrastructuur, enzovoort. Nu is hun opdracht daarin heel onduidelijk.

Zo ook kan men de taakverdeling in de zorgsector herbekijken. Waarom laat men bijvoorbeeld diensten voor thuiszorg geen zorgen verstrekken in de

residentiële voorzieningen en het personeel van de instellingen ook aan huis komen in de nabijgelegen woningen? Dit kan alleen maar de efficiëntie verbeteren en de kosten drukken. Tegelijkertijd krijgt de klant meer keuze, wat een positieve invloed kan hebben op de kwaliteit van de zorg. Of de diensten zelf dat ook gaan toejuichen, is een andere vraag. Dit zal ongetwijfeld weerstanden oproepen.

Ik steun ook de vragen in de resolutie aan de Vlaamse regering, weliswaar met enkele nuances. Onder meer uit de bevindingen van een internationaal onderzoek van twee jaar geleden, blijkt dat het aanbeveling verdient het aanpasbaar bouwen aan te moedigen. Bijvoorbeeld in het Verenigd Koninkrijk, Nederland en Denemarken zijn zelfs een aantal criteria van levenslang wonen opgenomen in de bouwreglementering. De Britse Housing Corporation legt een uitgebreide lijst van criteria voor 'lifetime homes' op, bij de bouw van sociale woningen. In Vlaanderen moeten we dit durven bekijken. Maar tegelijkertijd is onze ervaring nog te pril om er nu al verstrekkende gevolgen aan te verbinden. Een grondige evaluatie en aanpassing van de huidige criteria zijn nodig.

Voor mijn voornaamste aanbeveling op lange termijn, het afstemmen van de reglementering en financiering van de huisvesting- en welzijnssector, moeten de verantwoordelijke ministers op Vlaams niveau met elkaar een structureel overleg aangaan, alsook met hun federale collega. Maar het zal een lange weg worden, met veel inventariserend werk en juridisch gesleutel en tijd voor het overwinnen van weerstanden. Om ook op kortere termijn al meer vooruitgang te boeken, zijn het oprichten van een woonfonds, het toestaan van experimenten en het maken van afspraken in een convenant, zeker zinvol.

Het financieel ondersteunen en voorzien van begeleiding bij woonaanpassing is wenselijk. De huidige Vlaamse aanpassingspremie zou substantieel moeten verhoogd worden om enig effect te hebben en tegelijkertijd geheroriënteerd naar een meer preventief instrument dat ook jongere leeftijdsgroepen tracht te bereiken.

Ten slotte steun ik de aanbeveling dat de sociale huisvestingssector moet opgeroepen worden om maximaal in te spelen op de uitdaging die de veroudering van de bevolking en de zorg- en welzijnsvragen van een aantal andere doelgroepen bieden. De in het voorstel van resolutie voorgestelde initiatieven kunnen daartoe bijdragen.



**Mevrouw Sonja Becq :** Pleit u nu om te werken aan sociale huisvesting in functie van doelgroepen, los van het inkomen, of wil u dat toch ook nog met dat inkomen rekening gehouden wordt ?

**Mevrouw Sien Winters :** Ik wil gewoon de vraag stellen of het niet de moeite loont de taakstelling van de sociale huisvesting te herbekijken. In Nederland is het mogelijk dat een deel van de woningen in een sociaal huisvestingsproject bestemd is voor specifieke doelgroepen en een deel voor ouderen, die dan bereid zijn meer voor die woning te betalen.

**Mevrouw Sonja Becq :** Dan blijft de sociale huisvesting dus wel inkomensgebonden, in die zin dat mensen met een hoger inkomen de normale prijs betalen.

**Mevrouw Sien Winters :** Inderdaad.

## **2. Uiteenzetting door de heer Danny Lescrauwaet, Steunpunt Algemeen Welzijnswerk**

**De heer Danny Lescrauwaet :** Mijn uiteenzetting handelt over een actie inzake de verruiming van het begeleid wonen en de woonbegeleiding voor thuislozen, die opgestart is door de minister van Welzijn in uitvoering van het Vlaamse regeerakkoord.

Ik ben op het Steunpunt Algemeen Welzijnswerk verantwoordelijk voor de ondersteuning van de thuislozenzorg. In het voorstel van resolutie wordt in een aantal alinea's verwezen naar die doelgroep. Het beleidsvoorbereidende dossier over de actie is tijdens een gemeenschappelijke vergadering van deze Commissie en de Commissie voor Welzijn voorgesteld op 21 juni 2001. Verder onderschrijven we alle knelpunten die door mevrouw Winters zijn geciteerd. We ervaren die in de praktijk. Ik ga daar verder niet op in.

Thuisloosheid anno 2003 beantwoordt niet meer aan het vaak voorkomende beeld van de clochard en de verslaafde. Momenteel is een op drie van de mensen die we opvangen, een vrouw die het slachtoffer is van partnergeweld. Verder zijn 15 procent van de populatie thuislozen alloctonen afkomstig uit de hele wereld (niet alleen meer de klassieke migranten) en in vergelijking met vroeger zijn er veel meer mensen met een instellingsverleden uit de psychiatrie en de bijzondere jeugdzorg. Relatief minder mensen zijn afkomstig uit strafinrichtingen.

Dat heeft te maken met de afschaffing van de wet op de landloperij tien jaar geleden.

Een meer genuanceerd beeld over thuisloosheid vindt u in het onderzoek 'Thuisloosheid in Vlaanderen, profiel, visie en klijtlijnen voor een globale strategie, Lescrauwaet D., Serrien L., Van Menxel G., Steunpunt Algemeen Welzijnswerk, 2002'.

De reden van de actie was vooral de dichtslibbing van de centra voor de opvang van thuislozen. Er werd namelijk vastgesteld dat een belangrijk deel van de populatie van thuislozen zou kunnen doorstromen naar het zelfstandig wonen (bijvoorbeeld slachtoffers van partnergeweld) of het begeleid wonen. Momenteel loopt de actie in vijf Vlaamse regio's en in Brussel.

Het doel van de actie bestaat erin om met betrekking tot de verruiming van de woonbegeleiding en het begeleid wonen een lokaal samenwerkingsmodel tot stand te brengen met de betrokkenen uit de huisvestingssector en de lokale besturen. Verder willen we met de actie thuisloosheid voorkomen door al begeleiding aan te bieden wanneer de huisvestingssector meldt dat mensen bijvoorbeeld huurachterstallen hebben.

We willen ook de toegankelijkheid van thuislozen tot de sociale huisvesting verbeteren. Totnogtoe was dat zeer moeilijk. Ten slotte is het de bedoeling om het huren buiten het sociaal huurstelsel ook voor die doelgroep uit te testen. We ervaren ook dat we ons bevinden in de grijze zone, zoals mevrouw Winters ook al stelde.

Het is te vroeg om de actie te evalueren. Dat zal nog wel gebeuren vóór de zomervakantie. We beschikken dan over voldoende registratie- en cliëntgegevens om besluiten te kunnen trekken. We stellen nu al vast dat voor een succesvolle samenwerking tussen de welzijns- en huisvestingssector een aantal voorwaarden moeten vervuld zijn. Zo moet er een wederzijdse consensus zijn over elkaars kerntaken. In grote lijnen is dat duidelijk, maar het is vaak op het terrein dat er vragen rijzen. Zo is het bijvoorbeeld de vraag hoe men moet omgaan met cliëntinformatie en de privacy tussen de huisvestings- en welzijnssector.

Een andere voorwaarde is dat men wederzijds de overtuiging moet hebben dat men elkaar nodig heeft om een bepaald probleem van een doelgroep op te lossen. Sommige huisvestingsmaatschappijen zijn bereid om een oplossing te bieden voor thuislozen, maar andere nemen een eerder afwachtende houding aan. Ze hebben vaak een verouderd beeld van de doelgroep.

Verder is het ook nodig dat men wederzijdse kennis en begrip heeft voor elkaars werkcontext. Het bouwen van een aantal sociale woningen is totaal iets anders dan het voeren van sociale begeleidingen. Bij het eerste kan men binnen een bepaalde periode een resultaat vooropstellen, maar dat kan men niet altijd doen bij het voeren van sociale begeleidingen.

Er zullen voldoende win-winsituaties moeten zijn, anders gaan de welzijns- en de huisvestingssector niet met elkaar samenwerken. Men moet er ook van overtuigd zijn dat men voor dezelfde doelgroepen werkt. Het is belangrijk dat er op het terrein een aantal voortrekkers zijn, zowel in de welzijns- als huisvestingssector, die bereid zijn om risico's te nemen om bepaalde experimenten aan te gaan.

Positief in het voorstel van resolutie is het pleidooi voor gestructureerd overleg tussen de welzijns- en de huisvestingssector. Ook het voorstel om een woonfonds op te richten is een goede zaak. In een eerste fase dient dat bestemd te worden voor het uitvoeren van projecten. Verder is een woonconvenant een noodzakelijk beleidsinstrument om de samenwerking gestalte te geven.

De samenwerking kan het beste worden bevorderd door een actiegerichte benadering. Het voordeel van een dergelijke benadering is dat men vrij snel resultaten op het terrein kan bereiken en dat men vrij snel kan vaststellen wat er al dan niet werkt. Men kan ook impulsen geven.

Bij de actie is er alleen een impuls geweest vanuit de welzijnssector. De actie ware krachtiger geweest als er ook een impuls vanuit de huisvestingssector was geweest. Door een actiegerichte benadering krijgt men ook een grotere betrokkenheid van het werkveld. De beperking van een dergelijke benadering is dat ze onoverzichtelijker is omdat er vaak regiospecifieke samenwerkingsvormen tot stand komen.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Stelt u na enkele maanden een toenadering van de sociale huisvestingssector vast ? Zijn de bouwmaatschappijen bereid tot een gesprek of is er nog ondersteuning nodig om het debat te openen ? Moeten de voorstellen eerst worden gerealiseerd vooraleer de zaak in een stroomversnelling kan komen ?

**De heer Danny Lescrauwaet :** Onze eerste ervaringen met betrekking tot de samenwerking zijn wisselend. In een aantal regio's, zoals Antwerpen, is er vrij vlot een ruime samenwerking tot stand gekomen. Daar wordt met vier van de zeven huisves-

tingsmaatschappijen samengewerkt. In andere regio's, bijvoorbeeld Leuven, verloopt de samenwerking moeilijker. Soms stelt de huisvestingssector terecht dat de woningnood zo dringend is en de wachtlijsten al zodanig lang zijn, dat men weinig ruimte ziet om in projecten (waarin gevraagd wordt om ook verhuuring buiten het sociaal huurstelsel te realiseren) te stappen. Dat heeft ook vaak te maken met een structureel tekort aan woningen in die regio. Totnogtoe is er geen enkele weigering tot samenwerking geweest. Sommige maatschappijen nemen wel een afwachtende houding aan. Onze actie is gestart vanuit een initiatief van de minister van Welzijn. We hopen dat de minister van Huisvesting zich daarbij aansluit.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Men spreekt vaak over de sociale huursector. Zijn er al contacten geweest met de sociale koopsector ?

**De heer Danny Lescrauwaet :** De thuislozen die we opvangen, zijn allemaal aangewezen op het huren van een woning gezien hun inkomensituatie.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Heeft het algemeen welzijnswerk er nog nooit aan gedacht om de woningen aan te kopen en op zijn beurt te verhuren ?

**De heer Danny Lescrauwaet :** Neen. Het Steunpunt is er geen voorstander van om een huisbaasrol te spelen. Onze kerntaak is de psychosociale begeleiding. Uit ervaringen op het terrein blijkt dat de huisbaasrol daarmee niet altijd even gemakkelijk te combineren is. Die rol kan beter door een lokaal bestuur, een sociaal verhuurkantoor of door een huisvestingsmaatschappij worden opgenomen. De meeste centra voor algemeen welzijnswerk zijn zeker geen voorstander van de dubbele rol.

### 3. Uiteenzetting door mevrouw Karlien Stroeykens, Platform Wonen van Ouderen

**Mevrouw Karlien Stroeykens :** Ik beperk mijn uiteenzetting tot het zelfstandig wonen van ouderen.

Een levenslange woning is een woning die voor iedereen, in elke levensfase comfortabel, veilig en toegankelijk is. Het is een woning waarin men niet gedwongen wordt om te verhuizen wegens ouderdom of handicap omdat ze niet meer is aangepast. Een aantal jaar geleden heeft een werkgroep van het Platform Wonen van Ouderen een aantal basiscriteria in de Ontwerpgids Levenslang Wonen samengebracht. Het is een handleiding met ontwerp-richtlijnen voor een levenslange woning.



Levenslange woning wordt vaak negatief bekeken in de zin dat men in de woning moet blijven wonen. We zien het positief. Het is een leven lang in een woning kunnen blijven wonen, maar andere factoren, zoals eenzaamheid en onveiligheid, kunnen ertoe leiden dat men naar een meer aangepaste woonvoorziening dient te verhuizen.

In de verschillende Europese landen worden uiteenlopende strategieën gehanteerd om levenslang wonen te implementeren. De Vlaamse overheid ziet het belang ervan in, maar verkiest bewustmaking boven reglementering aan de hand van bouwvoorschriften. Platform Wonen van Ouderen ontving een eenmalige subsidie bij de uitgave van de ontwerpgids. Er bestaat overigens ook een goedkopere uitgave, de checklist, die bestemd is voor het grote publiek. De VHM nam het initiatief tot het opstarten van enkele proefprojecten, die geheel volgens de criteria van levenslang wonen opgevat zijn.

De argumenten voor levenslang wonen zijn velerlei. Zij gaan van toegankelijkheid – en bezoekbaarheid – voor iedereen, over hogere zelfredzaamheid, tot betere sociale integratie. Daarom mag het levenslang wonen niet beperkt blijven tot ouderen en personen met een handicap. Wij menen dat het ook moet opengetrokken worden naar andere doelgroepen. Iedereen kan wel varen bij de toenemende kwaliteit die de criteria bieden.

De gids vertrekt van het uitgangspunt dat men bij de bouw van een woning al van in de beginfase moet vooruitdenken aan de wijze waarop zij later zal moeten functioneren. Men kan op die manier de kosten van latere aanpassingswerken reduceren.

Eerst wordt de oppervlakenorm behandeld, die een uitsluitingscriterium vormt. Zonder de vervulling daarvan, hebben alle volgende criteria geen zin. Concreet eisen wij een minimum van 45 m<sup>2</sup> op één niveau. Vervolgens worden een vijftiental basiscriteria behandeld. Die zijn in elk geval noodzakelijk. Daarna komen de mogelijkheden van aanvullende en omgevingscriteria aan bod. Ten slotte wordt nog aandacht besteed aan de criteria voor de gemeenschappelijke delen van flatgebouwen.

Ik som bij wijze van voorbeeld enkele van de noodzakelijke criteria op. Zij hoeven niet kostprijsverhogend te werken, wat mogelijk wel het geval is voor de aanvullende criteria. De niveaoverschillen moeten minimaal gehouden worden, zowel bij het betreden van de woning als in de woning zelf. Split levels en zitkuilen zijn niet bevorderlijk voor de circulatie. Deuren moeten een bepaalde breedte

hebben en op de juiste plaats in de ruimte zijn opgesteld. Schakelaars en stopcontacten kunnen beter op een hoogte tussen 0,85 meter en 1,2 meter worden ingebouwd dan op de klassieke hoogte van 0,3 meter boven het vloeroppervlak. Dat is niet alleen beter voor mensen in een rolstoel, maar ook voor personen met een zwakke rug. Trappen zijn bij een duurzaam ruimtegebruik nu eenmaal onvermijdelijk. Maar men kan wel eisen stellen aan de manier waarop ze worden opgebouwd. Zo geven wij de voorkeur aan een rechte steektrap of bordestrap.

Zoals gezegd, kijkt de gids verder dan de woning zelf. Ook de omgeving moet toegankelijk en drempelvrij zijn. Bovendien is het ook nodig dat er voorzieningen – winkels, banken – in de buurt zijn en stopplaatsen van het openbaar vervoer.

Voor de toekomst streven wij naar een verdere evaluatie van de criteria die in de ontwerpgids beschreven worden. De proefprojecten kunnen informatie opleveren over de technische en financiële haalbaarheid. Van meet af aan waren wij ook voorstander van de toekenning van een label voor levenslang wonen. Dat zou voor onmiddellijke herkenning op de huisvestingsmarkt zorgen. Daarom pleiten wij ervoor om die mogelijkheid verder te onderzoeken. Ook de bewustmaking moet voortgezet worden. Dat is immers een werk van lange adem.

In het voorstel van resolutie wordt gevraagd om een lijst van basiscriteria. Maar die is er al, in de ontwerpgids. Wij hebben veeleer behoefte aan de evaluatie ervan. Ook de informatie en bewustmaking komt ter sprake. Dat is inderdaad een werk van lange adem, en wij kregen tot nu toe slechts één keer een eenmalige subsidie.

Men moet ook nadenken over de mogelijkheden van kleine aanpassingswerken. De ontwerpgids is immers in de eerste plaats relevant voor nieuwbouw en structurele aanpassingen.

Vlaanderen heeft behoefte aan laagdrempelige adviespunten op dit terrein. Op dit moment bestrijken de bestaande initiatieven niet de hele regio. De adviesverlening zoals bedoeld in het voorstel van resolutie moet ook worden opengetrokken naar advies rond de aanpassing van woningen.

Het is ook van belang om aandacht te hebben voor vernieuwde vormen van zelfstandig wonen. Mensen willen immers meer een beroep kunnen doen op dienstverlening en tegelijk zo veel mogelijk zelfredzaamheid behouden.

Ik geef enkele voorbeelden van deze woonvormen. Serviceflats kent iedereen. Een kangoeroewoning is een woning die twee wooneenheden herbergt : gelijkvloers wonen ouderen of personen met een handicap, boven woont een gezin, al dan niet met kinderen. In een groepswooning heeft ieder zijn eigen wooneenheid, van kamer tot appartement, en zijn er een aantal gemeenschappelijke taken en ruimtes. Een aanleunwoning bevindt zich in de nabijheid van een rusthuis.

Een zeer groot voordeel van deze woonvormen is dat de zelfredzaamheid van de betrokkenen wordt gestimuleerd. Er zijn echter een aantal belangrijke knelpunten. Zo bemoeilijkt de stedenbouwkundige regelgeving vaak de omvorming van eengezinswoningen in meergezinswoningen of de bouw van groepswoningen. Bovendien verhoogt het kadastraal inkomen van kangoeroewoningen, waardoor deze mensen eigenlijk gestraft worden voor hun zelfredzaamheid. Ten slotte zijn deze woonvormen nog onvoldoende bekend bij de verschillende doelgroepen, bouwpromotoren en huisvestingsactoren.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Kan mevrouw Stroeykens de gids van het platform Wonen van Ouderen bezorgen aan de commissieleden ?

**Mevrouw Karlien Stroeykens :** De voorraad is voorlopig uitgeput. Omdat de inhoud van de gids nog moet worden geëvalueerd, is van een herdruk voorlopig geen sprake. Ik kan de tekst wel bezorgen op cd-rom.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Werd de gids ook bezorgd aan de Vlaamse architecten en aan de architectenscholen ? In de sector van de sociale huisvesting hoor ik enkel negatieve verhalen over de kangoeroewoningen. Is mevrouw Stroeykens van mening dat deze woningen een goed concept zijn ? Wat doet het Platform Wonen van Ouderen om de sector van de sociale huisvesting te sensibiliseren voor deze problematiek ? Klopt het dat er een einde is gekomen of zal komen aan de subsidies voor het platform ? Hoort het platform thuis bij Welzijn of bij Huisvesting ?

**Mevrouw Karlien Stroeykens :** Toen de gids werd uitgebracht, werden alle architecten hiervan op de hoogte gebracht. In samenwerking met de provincies hebben we toen ook een ontbijt georganiseerd om onze gids voor te stellen, waarop per provincie 10 procent van de architecten is afgekomen. We onderhouden contacten met bepaalde hogescholen. Omdat een coördinatieceel voor de hogescholen ontbreekt, moet het platform echter elke school af-

zonderlijk aanschrijven, wat zeer arbeidsintensief is. Dat ligt momenteel dan ook stil.

Over de kangoeroewoningen zijn in de privé-sector heel wat positieve verhalen te horen. Het gaat natuurlijk om een woonoplossing die voor sommige mensen zeer goed is, maar voor anderen minder wenselijk. De groep ouderen is zeer divers, wat per definitie dus ook moet gelden voor het woonaanbod.

De subsidies die aan het Platform Wonen van Ouderen in 1999 werden toegekend voor de sensibilisatie rond de mogelijkheden van zelfstandig wonen, zijn inderdaad afgelopen. Sindsdien heeft het Platform vanuit het kabinet Huisvesting geen subsidie meer ontvangen. De werking van het platform is daarom verminderd, enkele personeelsleden zijn moeten afvloeien. Het platform krijgt nu enkel nog subsidies van het kabinet Welzijn, de onderhandelingen met het kabinet Huisvesting lopen nog steeds. Onze werking situeert zich op een raakvlak van beide bevoegdheden.

#### **4. Uiteenzetting door mevrouw Lut Verbeek en de heer Kris de Koker, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, VVSG**

**Mevrouw Lut Verbeek, VVSG :** In het voorstel van resolutie onderscheid ik enkele kernelementen. Zo wordt in de tekst gevraagd dat de Vlaamse regering de realisatie van meegroeiwoningen zou stimuleren. In de toelichting staat dat ook andere specifieke doelgroepen, met name de thuislozen en de psychiatrische patiënten, behoefte hebben aan aangepaste woongelegenheden, al wordt dit niet verder gespecificeerd. Er is de vaststelling dat een samenwerking tussen de sectoren Wonen en Welzijn noodzakelijk is om aangepaste woongelegenheden te creëren, waarbij wordt gepleit voor een inclusief en geen categoriaal beleid. Er worden in het voorstel van resolutie ook enkele voorstellen gedaan om de samenwerking tussen Wonen en Welzijn te stimuleren.

In naam van VVSG wil ik enkele ervaringen en voorstellen inbrengen met betrekking tot de keuze voor een inclusief beleid versus een doelgroepenbeleid en de ontwikkeling van een samenwerking tussen de sectoren Wonen en Welzijn.

De heer de Koker, stafmedewerker ouderenbeleid, zal vervolgens een inbreng doen met betrekking tot het concept van meegroeiwonen in functie van de woonbehoeften van de doelgroep ouderen.

Een categoriaal beleid zou het risico inhouden van gettovorming, stigmatisering en desintegratie. Het is onze ervaring dat voor een aantal specifieke doelgroepen een afzonderlijke, categoriale aandacht nodig is, wil men vermijden dat ze helemaal uit de boot vallen. Dit geldt voor de doelgroepen die binnen de sociale huisvestingssector het etiket van potentiële probleemhuurder meedragen : thuislozen, mensen met complexe sociale problemen, campingbewoners, enzovoort.

Aangezien deze groepen het kwetsbaarst zijn op de woningmarkt en sociale huisvesting voor hen het enige realistische alternatief is, zijn we van mening dat categoriale aandacht noodzakelijk blijft, zij het dan binnen bepaalde voorwaarden. Zo zou het bijvoorbeeld mogelijk moeten zijn om structurele afspraken te maken over de doorstroming van mensen die tijdelijk zijn opgevangen door een opvangcentrum van het AWW of een OCMW. De huidige afwijkingsmogelijkheid voor daklozen in de sociale huurwet blijkt immers onvoldoende te werken.

De ontwikkeling van de samenwerking tussen de sectoren Wonen en Welzijn vindt de VVSG zeer belangrijk en het is ongetwijfeld een van de uitdaging in het sociaal woonbeleid. Een samenwerking leidt ongetwijfeld tot een meer efficiënte besteding van de beschikbare gemeenschapsmiddelen en is dus zeer zinvol, zelfs binnen de huidige ontoereikende sociale huurmarkt. Een structurele verhoging van de middelen voor de sociale huursector zal echter noodzakelijk zijn.

Ondanks het feit dat er op het terrein, en dan spreek ik uit naam van de lokale besturen, een toenemende behoefte is aan samenwerking tussen Wonen en Welzijn, merken we dat deze samenwerking niet vanzelfsprekend ontstaat of blijft bestaan.

Hiervoor zijn drie redenen aan te geven. De welzijns- en huisvestingssector stellen zich onvoldoende op als partners die werken aan een gemeenschappelijk doel : de realisatie van het recht op wonen. Dat leidt op verschillende niveaus tot discussie, communicatieproblemen en zelfs conflicten, zowel tussen de kabinetten en de overkoepelende organisaties als tussen de lokale actoren, en hypothekeert sterk een mogelijke samenwerking.

Een tweede knelpunt is dat het wetgevend kader en de verschillende interpretatiemogelijkheden ervan en de bestaande procedures vaak een hindernis vormen voor de uitvoering van creatieve samenwerkingsprojecten. Ten derde ligt de communicatie tussen de welzijnssector en de huisvestingssector vaak moeilijk omdat beide een andere cul-

tuur hebben. Ondoorzichtigheid en onbekendheid met de andere sector bevestigen vaak de bestaande negatieve beeldvorming.

VVSG voelt zeer sterk de nood aan een samenwerkingskader voor de lokale actoren. De huidige heren der ontstane samenwerkingsinitiatieven zijn belangrijk omdat ze de mogelijkheden van samenwerking in de praktijk verkennen, maar het zijn geïsoleerde initiatieven. Daardoor worden ze niet bruikbaar gemaakt voor andere gemeenten of regio's en wordt vaak dubbel werk gedaan. Bovendien lopen heel wat prille samenwerkingsinitiatieven vast wegens onenigheid tussen de samenwerkende actoren.

VVSG zou in het voorstel van resolutie graag een verdere verfijning zien van de instrumenten die men wenst te hanteren in het stimuleren van de samenwerking tussen wonen en welzijn. Op het niveau van de Vlaamse Gemeenschap moeten het kabinet van Welzijn en dat van Huisvesting een gemeenschappelijk charter maken waarin beide sectoren er zich toe verbinden om een partnerschap aan te gaan. In dat charter moet worden verduidelijkt hoe dit partnerschap zich vertaalt voor de welzijnssector enerzijds en de sociale huisvestingssector anderzijds. Eventuele gevolgen voor de financieringsstromen worden hier eveneens in opgenomen. Met een dergelijk charter worden de principiële discussies uitgezuiverd en worden de contouren geschapen waarin verder kan gewerkt worden.

Om het charter te concretiseren, moet daarna op het niveau van de overkoepelende organisaties van de verschillende actoren een structureel overleg opgericht worden waarin op diverse mogelijke samenwerkingsterreinen richtinggevende afspraken worden gemaakt die als concreet werkkader functioneren voor de lokale samenwerkende partners. Zo wordt het aangegane partnerschap verder uitgekristalliseerd zonder dat dit de lokale samenwerkingsverbanden extra belast. Een knelpunt is bijvoorbeeld welke taken het OCMW, het Algemeen Welzijnswerk en de socialehuisvestingsmaatschappijen dienen op te nemen in de ondersteuning of begeleiding van huurders.

Zelfs als er een duidelijk kader is, vergt een effectieve toepassing nog een verdere ondersteuning van de lokale actoren. In onze tekst 'Samenwerking wonen/welzijn : een visie vanuit de lokale besturen', die we u al eerder bezorgd hebben, maken we een onderscheid tussen samenwerking op verschillende niveaus.

Omdat de samenwerking zijn uiteindelijke vorm op lokaal niveau zal moeten krijgen, vragen we dat de Vlaamse overheid voorziet in voldoende lokale ondersteuning. In de schoot van de Vlaamse Gemeenschap moet allereerst een steunpunt lokaal woonbeleid opgericht worden. Verder moet de overheid een draaiboek over de samenwerking tussen wonen en welzijn ontwikkelen, dat door de lokale actoren als praktische handleiding kan gebruikt worden.

Tot slot moet ze mogelijke samenwerkingsmodellen en inspirerende voorbeelden van goede samenwerking communiceren naar de lokale actoren, bijvoorbeeld op informatiedagen met workshops.

**De heer Kris de Koker :** VVSG vindt het meegroeiwonen een goed initiatief maar wil toch enkele kanttekeningen plaatsen vanuit de ouderensector. Thuiszorg is belangrijk, maar de verwachtingen ten aanzien van de thuiszorg lijken in dit voorstel van resolutie te hoog gespannen. Het aanbod is nu nog te klein om aan de vraag te voldoen. De overheid zal nog heel wat inspanningen moeten doen om de thuiszorg beter uit te bouwen. De residentiële sector wordt vaak als te duur afgeschreven.

Maar is dat wel zo ? Vaak kiezen mensen voor een rusthuis omdat er een grens is aan de thuiszorg : de verhuizing naar een collectieve woonvorm is vaak nodig als de zorgbehoefte een bepaalde grens overschrijdt. Daarnaast zijn ook het onveiligheidsgevoel en de stijgende mobiliteit en migratie van de kinderen belangrijke motieven om te kiezen voor een rusthuis.

Meegroeiwonen is dus op zich een goed concept, maar de thuiszorg moet financieel en programmatisch verder uitgebouwd worden, zodat men de ouderen in de aangepaste woning voldoende en betaalbare zorg kan aanbieden. Bovendien mag het meegroeiwonen niet leiden tot de afbouw van collectieve woon- en zorgvormen. Opvang in rusthuizen moet mogelijk blijven.

Het voorstel van resolutie laat in zijn definitie van woonzorgzone een aantal relaties tussen wonen en zorg onbeantwoord. Het concept woonzorgzone wordt beperkt tot fysieke kenmerken en is vanuit een urbanistische visie opgesteld : aanwezigheid van winkels en dienstverlening met bezorging aan huis. Daarnaast ligt de nadruk op verkeersveiligheid, barrièrevrijheid en rolstoelgebruik.

En, ten slotte, wordt een zone beschreven als een sociaal veilige woonomgeving. Het zorgaspect wordt geminimaliseerd tot één woord : dienstverle-

ning. In de toelichting wordt veel aandacht besteed aan de de-institutionalisering, extra- en transmuralisering. Wij missen hier het benoemen van een aantal voorzieningen die in een bepaalde regio gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de aanwezigheid van een totaalaanbod van zorg. Wie wat uitvoert, is minder belangrijk en kan van zone tot zone verschillen. Wij zijn zeer sterk voorstander van een regionaal zorgstrategisch planningsoverleg.

De OCMW's van de regio's of zones zouden het forum voor dit overleg kunnen aanbieden om met de verschillende partners rond de tafel te gaan zitten. Inzake het ontwerp van decreet betreffende woonzorg en thuiszorg zijn wij voor de uitbouw van drie basisvoorzieningen : rusthuis, dat eventueel zou evolueren tot een woon- en zorgcentrum, diensten gezinszorg en lokaal dienstencentrum. We pleiten voor een concept woon- en zorgzone waar het zorgaanbod in een regio op elkaar afgestemd wordt en waar de thuiszorg en de residentiële woonzorg elkaar op gelijke hoogte ontmoeten en afspraken maken omtrent de afstemming van de poetsdienst, diensten gezinszorg, lokale dienstencentra, thuisverpleging, de warme maaltijden, enzovoort : het hele continuüm van extramurale over transmurale naar intramurale zorg.

Er wordt veel aandacht besteed aan woningaanpassing. Dat is een belangrijke hefboom die maximaal moet worden uitgebouwd. Woningen moeten niet alleen worden aangepast, maar ook geïntegreerd zijn in de buurt met gemengde functies. Dat vinden we wel terug in de woonzorgzone. Het is heel belangrijk dat de Vlaamse overheid initiatief neemt om dit levensloopbestendig bouwen niet alleen te promoten door middel van een label. Het levensloopbestendig bouwen moet worden opgenomen in de bouwvoorschriften, als goede strategische keuze die men vervolgens consequent zou moeten uitvoeren.

De principes van meegroeiwonen kunnen uitgewerkt worden bij nieuwbouw, maar even belangrijk is dat het huidige patrimonium gerenoveerd kan worden tot aangepaste of aanpasbare woningen. De bewustmaking van jongeren is eveneens belangrijk.

Een andere bekommernis betreft de serviceflats als aangepaste woningen en de mogelijkheden van socialehuisvestingsmaatschappijen inzake aangepast wonen. Onze belangrijkste zorg is de financiële toegankelijkheid van aangepaste woningen. Serviceflats kunnen worden omschreven als een aangepaste woning met dienstverlening. Ze zijn onder-



worpen aan strenge erkenningvereisten, vooral wat de brandveiligheidsnormen betreft. Dat verhoogt de kostprijs enorm. Momenteel dienen serviceflats een erkenning aan te vragen. Het ontwerp van decreet inzake de woonzorg en thuiszorg stelt die verplichte erkenning in vraag. Daardoor kan men in de sociale woningbouw projecten uitvoeren om aangepaste woningen uit te bouwen met een meer gunstige subsidiëring en minder zware brandveiligheidsnormen.

In de toekomst dreigt een discrepantie te ontstaan tussen de reeds bestaande serviceflats die moeten voldoen aan strenge erkenningvereisten, en de toekomstige serviceflats waarvoor de erkenningcriteria mogelijk worden versoepeld. De kost van de eerste serviceflats ligt uiteraard hoger en dat heeft rechtstreekse gevolgen voor de bewoners op het vlak van de betaalbaarheid. We willen aantonen dat er voldoende aandacht moet gaan naar de mogelijke repercussies van de alternatieven om eenzelfde probleem op te lossen. De serviceflats zijn daarbij ontstaan vanuit de welzijnsproblematiek van een aangepaste woning en de sociale woningbouwprojecten vanuit het recht op betaalbare woningen.

Beide departementen dienen bij de uitbouw van het nieuwe concept de twee verschillende uitgangspunten te laten resulteren in een billijke oplossing.

Het concept kleinschalig (collectief) wonen wordt in het voorstel van resolutie samengevat onder de noemer supplementaire oplossingen : kangoeroewoningen, aanleunwoningen, inleunwoningen, enzovoort. Onze bezorgdheid is dat die alternatieven betaalbaar blijven voor de gebruiker en haalbaar voor de uitbater. Dat kan het beste gewaarborgd worden door een substantiële verhoging van de middelen.

**Mevrouw Ann De Martelaer :** Mevrouw Verbeeck pleit voor een samenwerking op verschillende niveaus. Op het kabinet van de minister van Welzijn is er toch een initiatief genomen om daarmee op Vlaams niveau te beginnen.

**Mevrouw Lut Verbeeck :** In het kader van de actie heeft het kabinet van de minister van Welzijn de aanzet gegeven om een bovenlokale stuurgroep op te richten waarin de verschillende partners zitting hebben. We zijn een keer samengekomen. In dat platform kunnen een aantal afspraken worden gemaakt met betrekking tot thuisloosheid, maar het is te vroeg om al uitspraken te doen over het feit of dat al dan niet werkt. Ik wijs erop dat het overleg gericht is op een zeer specifieke materie, met name

de thuisloosheid. Dat is een goede zaak, maar het volstaat niet.

##### **5. Uiteenzetting door mevrouw Bernadette Van den Heuvel, coördinator Ouderenzorg van de groep Gasthuiszusters van Antwerpen**

**Mevrouw Bernadette Van den Heuvel :** In deze bijdrage breng ik een praktijkgericht verhaal over genormaliseerd kleinschalig wonen voor dementerende personen. Ik wil daarmee de opvatting verduidelijken dat een doorgedreven en consequente integratie van wonen en zorg belangrijke winst oplevert voor de levenskwaliteit van kwetsbare oudere personen.

Ouder worden is geen ziekte. Ouderdom is een volwaardige levensfase, net zoals alle andere. Het is een totaal lichamelijk, geestelijk, sociaal en zinzoekend groeiproces, waaraan de samenleving en de persoon zelf vorm geven.

Ik stel u thans één project voor, dat de volgende uitgangspunten heeft. Het gaat uit van een sociaal (en niet een medisch) model, vertrekt van competentie (en niet deficit), is gericht op insluiting (en niet uitsluiting) en vermaatschappelijking (in plaats van gettovorming), benadert de persoon integraal (en niet gefragmenteerd) en ruimt schotten op (in de plaats van er aan te brengen). Het gaat om het project Iduna en Hestia : twee genormaliseerde woningen voor dementerende personen in de buurt van Essen.

In 1984 stelden de mensen van rust- en verzorgingstehuis De Bijster in Essen, bekend om zijn pionierswerk, tijdens een vakantie aan zee vast dat dementerenden zich anders gingen gedragen in hun leefgroep, van zodra zij in kleine vissershuisjes verbleven in de plaats van in een groot tehuis. Dat zette hen aan het denken. Nederland was op dat moment een voortrekker in de psychotherapie.

Het Arnhemse Anton Pieckhofje, waarin dementerenden op de begane grond gingen samenwonen met jonge gezinnen op de verdieping, werd bekend. Men besloot in Essen hetzelfde te proberen om de omslag van 'zorg met wonen' naar 'wonen met zorg' te bewerkstelligen. In Kalmthout en Wildert werden telkens twee rijtjeshuizen gekocht. Daarin werd 13 jaar samengewoond met telkens zes dementerenden, die 24 uur op 24 toezicht kregen. Als men weet hoeveel dat kost, weet men meteen ook waarom men op een bepaald ogenblik daarmee gestopt is. Er werden toen in de plaats twee grote appartementen ingericht in het oude

rusthuisgebouw, dat was vrijgekomen na de ingebruikname van een nieuw complex. In feite bevonden zich al die jaren, in tegenstelling tot nu, in een schemerzone, want men was niet erkend als rust- en verzorgingstehuis.

Dementie is een chronische ouderdomsziekte, waardoor ongeveer 9 procent van de 65-plussers gefaseerd geestelijk en lichamelijk aftakelen. Het aantal dementerenden neemt in België jaarlijks toe met 18.500. In 2010 zullen zij met meer dan 200.000 zijn. De meesten van hen worden overigens thuis opgevangen.

Met genormaliseerd kleinschalig wonen bedoelen wij een woonvorm onder één dak van zes tot maximaal zestien personen. Ik zou het buitengewoon gewoon wonen willen noemen, omdat men in een zo normaal mogelijk huis woont, geïntegreerd in de gemeente, in een zo normaal mogelijk huishouden, begeleid door een klein, maar deskundig team, met aandacht voor het woon- en leefgebeuren. De zorg is ondersteunend en beperkt tot het strikt noodzakelijke.

De ruimteverdeling is herkenbaar. De sfeer is huiselijk. Doordat de mensen samen het huishouden beredden, is er geen behoefte aan het aanreiken van een niet-artificiële dagbesteding. Daarvoor heeft men in een rusthuis daarentegen wel professionele mensen nodig. De omgeving heeft een vertrouwd karakter.

De bewoners beslissen bijvoorbeeld zelf wanneer ze opstaan, wanneer ze ontbijten, wat ze eten. De wet schrijft nochtans voor dat rusthuizen een week van tevoren moeten afficheren wat de bewoners te eten zullen krijgen. Hier maken de bewoners zelf – onder begeleiding – het eten klaar.

In Nederland heeft men het al genoemde Anton Pieckhofje, maar ook het gloednieuwe initiatief De Melkweg, waarin telkens 6 dementerenden samenwonen in 4 woningen in 2 wijken. In Denemarken zijn vooral de gemeenten actief op dit terrein. Ook in Zweden is er een tendens naar extramuralisering van de zorg voor dementerende personen.

In 2002 werd door de onderzoeksgroep LUCAS op ons verzoek en met de medewerking van de federale overheid en de Vlaamse Gemeenschap onderzocht welke winst genormaliseerd kleinschalig wonen voor dementerenden oplevert.

Professor Van Audenhove concludeerde dat de betrokkenen winnen aan levens- en woonkwaliteit, dat het respect voor de menselijke persoon groter

is en dat de familie intensere aandacht krijgt. De zorg is persoonsgericht en bevordert actieve participatie aan en integratie in de samenleving.

Natuurlijk zijn aan deze vorm van wonen ook een aantal knelpunten verbonden. Zo bestaat het gevaar dat er een te grote nabijheid en betrokkenheid ontstaat van personeelsleden, medewerkers of familieleden. Dit kan bedreigend zijn, wat alleen maar aantoont dat deze vorm van groepswonen niet voor iedereen ideaal is. De privacy van de bewoners kan hieronder te lijden krijgen. Het begeleidende team moet ook over heel andere competenties beschikken dan in een klassiek rusthuis. Zij moeten bijvoorbeeld ook huishoudelijke taken verrichten en met de bewoners op stap gaan.

Projecten als het onze worden ook geconfronteerd met enkele pijnpunten. De dagprijs voor ons project bedraagt gemiddeld zo'n 50 euro, en daar zit werkelijk alles in. 18,5 euro daarvan komen we gemiddeld te kort. Ik wijs erop dat het hier om dementerende personen gaat, die 24 uur op 24 onder toezicht moeten staan. De nachtwak is de grootste hap uit ons budget. Wij werken met één persoon voor vijftien personen, wat de hoge kostprijs verklaart: in klassieke rusthuizen werkt men met één persoon voor dertig of meer personen.

Dit tekort is te wijten aan de structurele onderfinanciering van de zorg voor dementerende personen. Het RIZIV financiert enkel lichamelijke zorgen en niet het toezicht op bijvoorbeeld dementerende personen. Een belangrijk element daarbij is de volledige scheiding van gezondheidszorg en welzijnszorg, een scheiding die in de praktijk natuurlijk niet bestaat.

Een laatste pijnpunt zijn de talrijke afwijkingen op de reglementering met betrekking tot de infrastructuur. Als we de reglementering die van toepassing is op de rusthuizen, ook op dergelijke projecten moeten toepassen, leidt dit tot de onmiddellijke stopzetting van alle projecten. Dit is nu eenmaal niet leefbaar.

Ik geef nog enkele beschouwingen mee. Slechts 6 tot 7 procent van de Vlaamse 60-plussers woont in een rusthuis of een serviceflat. Meer dan 90 procent van hen woont dus gewoon thuis, wat met zich meebrengt dat veel aandacht moet gaan naar aanpasbare woningen. Wonen is meer dan huisvesting, het gaat onder meer ook over de integratie in de leefomgeving. Zorg is ook meer dan lichamelijke hulp. De doelstellingen van het beleid voor wonen en zorg zijn eigenlijk gelijk: ze willen mensen zo



lang mogelijk zelfredzaam laten leven op alle momenten van hun leven.

Het onderscheid tussen thuiszorg, residentiële zorg en ziekenhuiszorg vervaagt. Nieuwe ouderen zullen daarom in sterke mate de voorkeur geven aan het zelf samenstellen van combinaties van wonen, zorg en dienstverlening door zowel gebruik te maken van eigen hulpbronnen als van onderdelen van het publieke pakket. De levering van zorg zal steeds meer plaatsvinden in een variëteit van woonmilieus.

Levensbestendige woonvormen veronderstellen een voldoende en gevarieerd zorgaanbod aan huis. Daarom pleit ik voor een bredere en gevarieerdere investering in thuiszorg. Er zal intussen altijd behoefte blijven aan collectieve woonvormen waar 24 uur op 24 uur zorg en toezicht wordt geboden.

Ik sluit af met enkele beleidsaanbevelingen. Welzijn en Huisvesting moeten de handen in mekaar slaan en zorgen voor een hoogwaardige woon-, leef- en zorgkwaliteit waarin waarden als autonomie, zelfredzaamheid, inspraak en privacy, menselijke waardigheid en integriteit maximaal worden nagestreefd. Ik pleit daarom voor een gezamenlijke projectontwikkeling.

Het beleid moet een omslag maken in het denken en doen op het vlak van huisvesting en zorg. Het moet de zaken vergemakkelijken en stimuleren, zorgen voor een integratie van de ICT-middelen, proeftuinen durven opzetten en de moed hebben om de wetgeving daadwerkelijk aan te passen. Ons project loopt bijvoorbeeld al achttien jaar. We kregen heel wat ministers, beleidsmensen en ambtenaren over de vloer en iedereen was het erover eens dat het zeer goed draait. Maar waar is de beleidsvertaling gebleven ?

We hebben nood aan een planologische aanpak op wijkniveau van wonen en zorg voor personen met een zorgvraag. Ik onderstreep daarom het belang van een samenwerking tussen gemeente, OCMW, provincie, ouderenorganisaties en privé-initiatiefnemers. Mevrouw Stroeykens van het Platform Wonen van Ouderen is daarstraks ook veel te braaf geweest. We hebben nood aan een bundeling, uitwisseling en verspreiding van kennis op het gebied van wonen en zorg. Het Platform Wonen van Ouderen is het enige ankerpunt waar voorzieningen op dit moment terecht kunnen. Iedereen weet dat de subsidiekranen zullen worden dichtgedraaid. De knowhow in Vlaanderen is aanwezig en moet worden ondersteund, het beleid moet hier zijn verantwoordelijkheden nemen.

Het bestaande rusthuispatrimonium behoeft een flinke modernisering. Het heeft architectuur nodig die prikkels geeft om te komen tot een andere bejegening, huiselijkheid, privacy, kleinere groepen en dagactiviteiten.

De beslissingen en keuzes die het parlement en de regering nemen, zijn bepalend voor de kansen die geboden worden aan kwetsbare oudere personen tot integratie in en participatie aan onze samenleving. Het beleid op het vlak van wonen en zorg – in de ruime zin van het woord – geeft aan in welke mate wij als samenleving bereid zijn om hierin te investeren, zowel materieel als immaterieel. Laten we intussen niet vergeten voor wie we het doen : de ouderen van vandaag en de ouderen van morgen, wij dus.

## **6. Uiteenzetting door mevrouw Mieke Broeders, VZW Toegankelijkheidsbureau**

**Mevrouw Mieke Broeders :** De VZW Toegankelijkheidsbureau ijvert al jaren voor aanpasbaar bouwen en toegankelijkheid. We staan achter het voorstel van resolutie, dat we vanuit onze praktijkervaring willen aanvullen. Ik wil vooral de nadruk leggen op personen met een handicap.

Ons toegankelijkheidsbureau heeft al tien jaar ervaring met het individuele advies inzake woningaansluiting ten gevolge van een ziekte of een ongeval. Zo'n aanpassing heeft naast financiële ook sociale consequenties. We hebben ook advies verleend aan socialewoningbouwprojecten. Tot slot hebben we vorig jaar deelgenomen aan een werkgroep in de provincie Limburg rond aangepaste huisvesting voor personen met een handicap.

Aanpasbaar wonen is voor iedereen belangrijk. Tijdens 40 procent van ons leven ervaren we problemen met onze omgeving : als kind, als zwangere vrouw, als ouder met jonge kinderen, als bejaarde. Over het aantal personen met een handicap bestaan er geen sluitende cijfers : ze variëren van 10 tot 29,5 procent. Meer dan een kwart van de bevolking heeft dus een of ander probleem. En met de vergrijzing zal het aantal mensen met beperkingen nog toenemen.

Ik wil formeel ontkennen dat aanpasbaar bouwen duurder zou zijn. Als we het op lange termijn bekijken, is het goedkoper. Men bouwt aan een woningpatrimonium en aanpasbaar bouwen past perfect in het duurzaam bouwen. We mogen de toekomstige generaties niet opzadelen met een onaangepast patrimonium. Aanpasbaar bouwen betekent dat

dezelfde woning door veel meer categorieën van personen kan gebruikt worden. Aanpasbaar bouwen is ook veiliger : er gebeuren minder ongevallen. Men kan langer en in betere omstandigheden zelfstandiger wonen omdat men minder zorg nodig heeft en men zal dus minder snel moeten verhuizen. Aanpasbaar bouwen betekent kwaliteit en comfort voor iedereen.

Toegankelijkheid van wonen, leven, werken en ontspannen is de basisvoorwaarde voor integratie voor personen met een handicap. Deze eis leeft al jaren bij personen met een handicap en is nu een burgerrecht geworden dat afdwingbaar is. De antidiscriminatiewetgeving is daar een voorbeeld van : aan een woning die niet toegankelijk is, kunnen door de wet redelijke aanpassingen opgelegd worden. De Vlaamse toegankelijkheidswetgeving is ouderwets : ze dateert van 1975. We hopen dat ze op korte termijn verbeterd wordt, onder impuls van Europese aanbevelingen en de modernere Waalse wetgeving.

In de sociale huisvesting vraagt de diversiteit van de gebruiker om flexibele en aanpasbare woningen. Maar socialebouwmaatschappijen die aangepaste woningen hebben, hebben problemen om die te verhuren : ze vinden moeilijk de juiste persoon op het juiste moment. Dat probleem kan weggevoerd worden door een ruimer aanbod van aanpasbare woningen. Eén van de procedurele knelpunten is nu dat de woonplaats van mensen met een handicap een belangrijk element is. Als ze een woning zoeken, moeten ze vaak verhuizen, bij gebrek aan sociale woningen in hun eigen dorp, waardoor ze in een ander dorp onderaan op de wachtlijst voor een sociale woning terecht komen. Overigens zijn woningen van de socialewoningbouw vaak ontoegankelijk. Het project waaraan we vorig jaar hebben deelgenomen, leert ons dat meer en meer bestaande sociale woningen aanpassingen behoeven.

Belangrijk is dat de knelpunten in de socialehuisvesting, op het vlak van procedure en infrastructuur, goed geïnventariseerd worden. Er moeten ook verplichte minimumnormen opgelegd worden inzake de aanpasbaarheid en de bezoekbaarheid en dat moet verder gaan dan pilootprojecten. We moeten streven naar quota voor aanpasbare nieuwbouwwoningen.

Aanpasbaar bouwen verschilt immers van aangepast bouwen en bestrijkt het hele gamma van gebruikers. De kwaliteit van aanpasbare woningen moet bewaakt worden door controle en advies. De meerprijs kan gereduceerd worden als het concept

van de woning goed is. Architecten hebben op dit vlak weinig opleiding genoten, ze moeten in de overgangsfase begeleid worden. Het concept moet creatief zijn en normen toepassen zonder dat het opvalt.

Wettelijk moet voor residentiële woningen worden bepaald dat de publieke ruimten toegankelijk moeten zijn (de liften, de inkom, de omgeving en dergelijke) en dat de privéruimten aanpasbaar moeten zijn. Privéwoningen moeten worden gestimuleerd door goedkopere leningen en hogere premies. Als de overheid subsidies verleent, moet ze de boodschap meegeven dat men voor aanpasbaar wonen een grotere toelage kan verkrijgen.

Verder zijn een intensieve informatieverstrekking, bewustmaking en vorming door folders, labels en een opleiding (van alle niveaus : architect, huisvestingsambtenaar en dergelijke) belangrijk. Essentieel is ook de ondersteuning van provinciale centra, die eveneens instaan voor advies en controle. Op provinciaal niveau kan de zaak diepgaander worden uitgebouwd dan op het lokale niveau.

De zorgsector is sterk in beweging : desinstitutionalisering, thuiszorg, ambulante zorg, enzovoort. Het gevolg daarvan is kleinschalig en geïntegreerd wonen. We stellen vast dat de infrastructuur in de gehandicaptensector gebrekkig wordt gesubsidieerd. Men wordt pas gesubsidieerd als men een erkenning heeft. Daarvoor dient men eerst een werking te hebben, en dat kan pas als men infrastructuur heeft. Sponsoring van 50 procent voor gehandicaptenvoorzieningen is zeer veel. De privé- en sociale woningmarkt zijn onvoldoende toegankelijk voor personen met een handicap. Bovendien zijn ruime appartementen vaak duurder. De toenemende huurprijzen zullen zeker voor problemen zorgen.

Bouwen is niet de kerntaak van de zorgsector. Instellingen moeten momenteel veel tijd investeren in het bouwen van de nodige voorzieningen. Daarom moet het tussenschot tussen de zorg- en de huisvestingssector worden gesloopt. De huisvestingssector dient samen met de zorgsector de taak op te nemen om te bouwen.

Personen met een mentale en sociale handicap krijgen moeilijk toegang tot de privé- en de sociale woningmarkt. Ze hebben vaak weinig financiële mogelijkheden en binnen de procedures van de socialehuisvestingssector hebben ze meestal een lage prioriteit. Verder is er ook een beperkt aanbod van woningen die bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Ten slotte is er de stigmatisering : er wordt

een negatief etiket op de doelgroep geplakt (bijvoorbeeld omdat ze veel begeleiding nodig heeft) en daarom wordt men vaak geweerd uit de privé- en de sociale woningmarkt.

Overleg tussen de zorg- en de huisvestingssector met het oog op samenwerking is belangrijk. Vooral de socialehuisvestingssector moet een actievere rol spelen op het vlak van de zorg in samenwerking met de zorgsector en dat naar het voorbeeld in Nederland. Het begrip 'sociaal' moet een andere inhoud krijgen. Binnen de woonkernen moeten er voldoende blauwe zones voor de collectieve voorzieningen zijn.

Een andere belangrijk punt is dat de procedure voor de sociale woningbouw wordt versoepeld zodat die meer gericht is op mensen met een handicap. Een concreet voorstel is om een centrale wachtlijst te maken zodat men een voldoende zicht krijgt op de cijfers en dus op de vraag en het aanbod.

**Mevrouw Riet Van Cleuvenbergen :** U werkt samen met het Platform Wonen van Ouderen voor bepaalde zaken. Wat is essentieel : de toegankelijkheid of de ondersteuning van bepaalde woonvormen ? Wellicht doen bepaalde voorzieningen een beroep op het Platform Wonen van Ouderen en andere op de VZW Toegankelijkheidsbureau. Werken jullie aanvullend of is het beter te veralgemenen ?

**Mevrouw Mieke Broeders :** We werken inderdaad samen met het Platform Wonen van Ouderen, waarvan we ook lid zijn. We kijken verder dan alleen 'wonen' en besteden aandacht aan de publieke effecten, zoals de toegankelijkheid van publieke gebouwen, straten, pleinen, publieke ruimten, het openbaar vervoer en dergelijke. Ons belangrijkste aandachtspunt is toegankelijkheid en daar hoort wonen ook bij.

Het Platform Wonen van Ouderen situeert zich op Vlaams niveau en bezit een breed draagvlak van diverse organisaties. Het is heel belangrijk dat er ook op provinciaal vlak advies, begeleiding en informatie aan de mensen geboden wordt. Het Toegankelijkheidsbureau kan op die behoefte inspelen, uiteraard in samenwerking met het Platform Wonen van Ouderen.

## 7. Uiteenzetting door de heer Paul Van Tendeloo, woon- en zorghuis Ten Kerselaere Heist-op-den-Berg

**De heer Paul Van Tendeloo :** Ik beperkt mij net als mevrouw Van den Heuvel tot de praktijk van één welbepaald project, namelijk de woonzorgzone D'Oude Molen in Heist-op-den-Berg. De uitgangspunten daarvan zijn dezelfde als de vaststellingen in het voorstel van resolutie.

Een eerste vaststelling is de toenemende vergrijzing, met de opkomst van de vierde levensfase, en de groeiende verscheidenheid aan leefstijlen, die vragen om nieuwe woonvormen, die op verschillende manieren en door verschillende groepen te gebruiken zijn. Een tweede vaststelling is de behoefteverandering in de verschillende zorgsectoren, waarbij meer nadruk op wonen komt te liggen. Bovendien kan een beginnende ontschotting tussen deze verschillende zorgsectoren ontdekt worden.

Ten derde merken we dat de overheid kwaliteitsvol wonen van ouderen nastreeft. Zowel minister Vogels als minister Vandenbroucke pleiten voor de ontwikkeling van toekomstgerichte concepten voor wonen en zorg van ouderen. Drie kernbegrippen keren telkens weer in de beleidsadviezen : levensloopbestendig wonen, woon- en zorgcentrum, en woonzorgzone. Van dat laatste geef ik nu een voorbeeld uit de praktijk.

Woonzorgzone D'Oude Molen is een concept van gemengde sociale wijk met aangepast wonen voor bijzondere groepen en woningen geschikt voor iedereen. Om de continuïteit van wonen, zorg en dienstverlening te garanderen, is samenwerking tussen gemeente, OCMW, huisvesting en zorgaanbieders van essentieel belang.

Sinds zijn oprichting in 1979 is het steeds de bedoeling geweest om woon- en zorghuis Ten Kerselaere optimaal te integreren in de geplande woonwijk D'Oude Molen. Jammer genoeg werd de realisatie van deze woonwijk om diverse redenen telkens uitgesteld. Nu, meer dan 20 jaar later, zal men eindelijk de aansluiting kunnen maken. Samen met de partners wil men een beter antwoord geven op de vraag naar een continuüm aan wonen en zorgen, de zogeheten netwerkvorming.

Het is een kans om de instelling in te passen in en toegankelijker te maken voor de lokale gemeenschap, waardoor de betrokkenheid van de gemeenschap met de instelling – en omgekeerd – vergroot. De zorg zal nog meer naar buiten dienen gericht te zijn en bedoeld om mogelijkheden voor ouderen om langer thuis te kunnen blijven wonen en te participeren aan het maatschappelijk leven, te versterken.

Het lokale dienstencentrum wil daarbij fungeren als een loket met info- en helpdesk waar ouderen en hun familie uit de regio terecht kunnen met elke vraag in verband met zorg en wonen. Bij het antwoord wordt steeds uitgegaan van de principes 'zorg op maat' en 'de meest nabije zorg'. Het woontraject van de oudere moet steeds een positieve keuze inhouden.

Het dienstencentrum verzorgt het lokale sociaal beleid als informatie- en adviesloket. Behoeftes kunnen gemeld worden, zoals maaltijden aan huis en alarmering. De vrijwilligershulp kan hier georganiseerd worden. Sociaal-culturele activiteiten, uitstapjes, vormingen en infoavonden staan op het programma. Internet, café en seniorenrestaurant maken deel uit van het dienstencentrum.

Wij gaan ervan uit dat de senior centraal blijft staan in zijn vertrouwde biotoop namelijk de multifunctionele woonwijk, van waaruit hij zijn eigen leven en eventuele zorg zelf of met begeleiding kan blijven orchestreren. We gaan steeds uit van de behoeften van de senior, rekening houdende met zijn capaciteiten én zijn beperkingen.

Vanwege de verschillende doelgroepen, zal men onder meer de volgende projecten aantreffen : 18 seniorenwoningen, 10 aanleunwoningen, het nursinghuis Home Marjorie, clusterwoningen voor dementerenden, clusterwoningen voor somatici, een wooneenheid voor PVT-bewoners, een dagverzorging- en kortverblijfcentrum, een voor palliatieve zorg, een lokaal dienstencentrum, een seniorenrestaurant, buitenschoolse opvang, wandeldomein Averegten en een natuureducatief centrum. Daartoe moet samengewerkt worden door de huisvestingsmaatschappij, thuiszorg, de gehandicaptensector, de ouderensector, geestelijke gezondheidszorg, de zorgcoördinatie, gezin en welzijn, de gemeente, het OCMW en de provincie.

Van kleuter tot rolstoelgebruiker, van ouder met kinderwagen tot hoogbejaarde, van drukke tweeverdiener tot verstandelijk gehandicapte, al deze groepen kunnen we als wijkbewoner aantreffen.

De woonomgeving verdient bijzondere aandacht. We weten dat hoe afhankelijker de mensen worden van de zorg van derden, hoe afhankelijker ze ook worden van de omgeving. Zo komen er obstakelvrije langzame verkeersroutes, toegankelijke voorzieningen, voldoende parkeergelegenheid en een goede bereikbaarheid. Gezien het landelijk karakter wordt er geopteerd voor zoveel mogelijk horizontale bebouwing.

De woonwijk D'Oude Molen ligt enigszins perifeer ten opzichte van het centrum. We streven architecturaal naar de realisatie van een wandel- en fietspad, dat de verbinding legt tussen het centrum van de gemeente, de uitgebreide woonwijk D'Oude Molen, de sociale woningen voor senioren in de woonwijk, de bestaande aanleunwoningen voor oudere echtparen, het kleinschalig groepswonen, Home Marjorie en het provinciaal wandeldomein de Averegten.

Hierbij zou een wandel- en fietspad met zijn straatfunctie langs de voordeur van de huisjes van het kleinschalig groepswonen passeren, waardoor deze een echte betekenis krijgt. Schoolkinderen zullen dankbaar gebruik maken van deze wandel- en fietsroute. Er kan zelfs vanuit de provincie en gemeente een toeristisch kleurtje aan gegeven worden.

Er ontstaat namelijk een prachtige groene route vanuit het culturele hart van de gemeente naar de groene longen in het wandeldomein. Het hele pad is rolstoeltoegankelijk. In de directe omgeving vindt ook op zondag de wekelijkse antiekmarkt en op maandag de gewone markt plaats. Voorts tref men we tennisterreinen en een terrein voor skaters aan.

We opteren voor een wijk aan de rand van het groen, in een goed beheerd woongebied. Dit bevordert de omgekeerde integratie. Ouderen kunnen bijvoorbeeld participeren aan activiteiten in het cultureel centrum, jongeren komen in het woon- en zorghuis spelletjes doen, de inkers van het natuurdomein gebruiken de vergaderruimte van het woon- en zorghuis, enzovoort.

De bereikbaarheid wordt verzekerd door de lijnbussen en de eigen vervoerdienst van het dagverzorgingscentrum. De gemeente Heist en de Lijn gaan eveneens belbussen inzetten in de gemeente, met haltes aan de residentiële ouderenvoorzieningen.

De haalfuncties vinden we terug bij het dagverzorgingscentrum en het dienstencentrum. Hier kun-



nen recreatieve, culturele en hobbyactiviteiten, al dan niet in clubverband, beoefend worden. Voor fysiotherapie en gymnastiek staat het fitnesscentrum ter beschikking. Voorts komt er een leeszaal, een restaurant, een café en een internetclub. Het dienstencentrum annex sociale dienst fungeert als centraal informatie- en adviesloket. Het woon- en zorghuis kan in samenwerking met de thuiszorg, twee-uurszorg leveren, zowel intern als in de woonwijk. Voor ouderen biedt dit meer keuzevrijheid voor wat betreft de plek waar ze zorg ontvangen. Het zorghotel kan tijdelijke ondersteuning bieden, zelfs op het gebied van palliatieve zorg.

De seniorenwoningen worden zo aanpasbaar mogelijk bebouwd met voldoende aandacht voor privacy en zelfstandigheid. Er komt een alarmerings- of communicatiesysteem. De vereiste infrastructuur voor domoticoepassingen in een later stadium dient aanwezig te zijn.

De clusterwoningen voor dementerende ouderen en somatici bevatten een zitslaapkamer met eigen sanitair van ongeveer 25 m<sup>2</sup>. Een cluster telt 4 woningen van 8 mensen. Voorts zijn er gemeenschappelijke voorzieningen als een huiskamer, keuken, bergruimte, badkamer en tuintje. Extra aandacht gaat uit naar de sfeer in huis (herkenning, herinnering) en de veiligheid in relatie tot dwaalgedrag.

Om de continuïteit van wonen, zorg en dienstverlening te garanderen is samenwerking tussen gemeente, OCMW, Huisvesting en zorgaanbieders van essentieel belang. Woonzorgzone D'Oude Molen kan aldus een buitengewone woonwijk worden met een voortrekkersstatus.

We beogen de realisatie van een sectoroverschrijdend meerzorgproject, waarin het wonen en zorgen voor verschillende categorieën van mensen ondergebracht kan worden : ouderen, jongeren, kinderen, mensen zonder handicap, mensen met somatische of geestelijke handicaps. De verwachting is dat door de woonzorgzone de extramuralisering van deze intramurale zorgvormen bevorderd zal worden. Hiermee wordt de keuzevrijheid vergroot voor zorgbehoevende burgers en wordt hun integratie bevorderd. We mogen ook niet vergeten dat de ruimtelijke bundeling van wonen en zorg binnen de woonzorgzone mogelijkheden tot doelmatige inzet van schaarse zorg biedt en het gevoel van veiligheid bij cliënten en hun familieleden verhoogt.

De woonzorgzone D'Oude Molen zal beantwoorden aan de woon-, leef- en zorgvragen en verwachtingen van zowel de jongere, als de oudere per-

soon, en zijn omgeving. Zo moet wonen in een gepaste, kwaliteitsvolle en menselijke omgeving mee mogelijk gemaakt worden. Het voorstel van resolutie pleit terecht voor de optimalisering van de samenwerking tussen zorg en huisvesting. Hiervoor moeten proefprojecten met een voorbeeldfunctie ontwikkeld worden. Experimenten, waarbij afwijkingen mogelijk zijn. Experimenten die wetenschappelijk begeleid worden, bijvoorbeeld door het HIVA en het platform. Zo kunnen ook knelpunten in kaart gebracht worden, knelpunten die er zeker zijn tussen wonen en zorg, tussen sectoren onderling, maar die zeker opgelost kunnen worden.

## **8. Uiteenzetting door de heer Guy Denissen, Serviceflats Invest**

**De heer Guy Denissen, Serviceflats Invest :** Het voorstel van resolutie kan in twee verdeeld worden : enerzijds pleit men voor samenwerking tussen welzijn en huisvesting, anderzijds pleit men voor subsidies voor meegroeiwoningen.

Serviceflats Invest staat midden in de gevraagde samenwerking. Wij bieden niet alleen woningen aan, maar ook een zorg- en dienstenpakket. In Vlaanderen valt dat onder het departement Welzijn, maar in nogal wat buurlanden zouden wij onder het departement Huisvesting vallen. Wij juichen het pleidooi om tot samenwerking te komen uiteraard alleen maar toe en zouden zelfs verder gaan : integratie van huisvesting voor ouderen met zorg.

Ik heb enkele vragen bij het tweede deel. Zo vind ik niet dat wij verder moeten gaan dan in de rest van Europa. Het principe van levenslang wonen wordt niet algemeen toegepast in Europa. Het probleem is dat wij enkele termen door elkaar halen : levenslang wonen, meegroeiwoningen en aanpasbaar bouwen.

Aanpasbaar bouwen is de laagste trap van aangepast wonen. Nieuwe gebouwen moeten over enkele basiselementen beschikken zodat ze later eventueel verbouwd of aangepast kunnen worden. In Groot-Brittannië past men dit principe toe, maar de extra kosten ervoor mogen maximaal een half tot één procent van de totale bouwkosten bedragen. Men doet dat uit macro-economische redenen. De huisvesting is er immers voornamelijk in handen van de socialehuisvestingssector.

Meegroeiwoningen zijn woningen die in de loop der jaren kunnen meegroeien met het levenspatroon van de bewoners. De woning moet dus zowel

kunnen groeien als krimpen afhankelijk van de evolutie van de gezinssamenstelling en de behoeften van de bewoners. Niemand kan evenwel voorspellen hoe een woning aangepast zal moeten worden. Er kan op een bepaald moment behoefte zijn aan meer ruimte. Het kan ook zijn dat men de woning moet aanpassen als gevolg van een handicap. Niemand weet hoe een nieuwbouw geconcipieerd moet worden om levenslang bruikbaar te zijn.

Levenslang wonen betekent dat men heel zijn leven in dezelfde woning kan blijven. De vraag is of de overheid dat moet stimuleren? In het buitenland doet men dat nergens. Integendeel. Men stimuleert de bevolking er vaak om op tijd naar een aangepaste woning te verhuizen. De grootte van de woning zal op die manier beter afgestemd zijn op de behoeften. Wanneer men op een bepaalde leeftijd met gebreken te kampen heeft, kan men zorgen voor de nodige voorzieningen. Men vermijdt eveneens dat de wooncapaciteit niet volledig gebruikt wordt.

Vlaanderen heeft nooit dezelfde woonneed gekend als Nederland. Woningen bouwen waarin grote gezinnen kunnen wonen en die tegelijk aangepast kunnen worden zodat men op latere leeftijd volledig gelijkvloers kan wonen, is ontzettend duur en leidt tot overcapaciteit. Een alleenstaande in een woning van 200 vierkante meter, betekent dat een deel van de wooncapaciteit verloren gaat. De energiekosten en onderhoudskosten per bewoner zijn bijzonder hoog. De gemeenschap moet dergelijke onderbenutting niet stimuleren. Wie daar zelf voor kiest, moet die kans uiteraard wel krijgen.

Woningen aanpassen zodat mensen er levenslang kunnen blijven wonen, is lovenswaardig. Maar moeten we een dergelijk beleid stimuleren? De prijs is hoog. Men beslist meestal pas om de woning aan te passen wanneer er een probleem is. Men weet niet hoe lang deze investering nuttig zal zijn. De aanpassingen zijn afgestemd op de behoeften van de bewoner en daardoor niet altijd nuttig voor anderen.

Serviceflats Invest past al zijn flats aan zodat ze woonbaar zijn voor rolstoelgebruikers en mensen met ouderdomsproblemen. Dat kost veel geld. Moet men dergelijke investeringen doen op een moment dat de behoefte er nog niet is?

Een woning aanpassen helpt bovendien eenzaamheid, vervreemding en onveiligheid de wereld niet uit. Dane Age, een Deense ouderenorganisatie met 400.000 leden is geen voorstander van thuis blijven. Hun leidraad is *move in time*. Zij vinden het aange-

wezen tijdig naar een aangepaste woning te verhuizen. Hier gaat men pas op hoge leeftijd naar een rusthuis of een serviceflat. In Nederland en Denemarken doet men dat tussen de 60 en 65 jaar. Op die leeftijd is men nog vitaal en actief.

Dane Age stelt: "We need to be sure that lifetime housing is not turned into lifetime prison". Wie te afhankelijk is, vervreemdt van de maatschappij.

## 9. Uiteenzetting door de heer Kurt Herregodts, Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

**De heer Kurt Herregodts:** Het debat over meegroeiwonen mag niet beperkt worden tot woningen voor bejaarden en aanpasbaar bouwen. Wij bekijken meegroeiwonen op twee niveaus: op het niveau van de wijk en de buurt en op het niveau van de woning zelf.

We moeten ervoor zorgen dat iedereen die zich goed voelt in zijn wijk, niet verplicht wordt te verhuizen als zijn persoonlijke situatie of de gezinssituatie wijzigt. Alleenstaanden, jonge koppels, gezinnen met kinderen, actieve vijftigers en zorgbehoevenden moeten een plaats krijgen in de wijk. Daarom moet voor voldoende verschillende types van woningen gezorgd worden in de wijk: eenslaapkamerflats, meerslaapkamerwoningen met een tuin, meerslaapkamerflats, gelijkvloerse woningen, enzovoort.

We wensen de grote wijken met een beperkt aantal typewoningen van een aantal decennia geleden te vermijden. De VHM vestigt daar ook de aandacht op bij de besprekingen die momenteel bezig zijn over de werkafspraken tussen de socialehuisvestingsmaatschappijen. Een ander criterium bij die besprekingen is het doelgroepenbeleid. De VHM zal proberen om te wijzen op goede voorbeelden en door te verwijzen naar organisaties die ondersteuning kunnen geven.

Op wijkniveau is ook differentiatie in woonvormen en combinaties van de woonvormen en de woningtypes mogelijk, bijvoorbeeld kangoerewonen, samenwonen in clusters, duplexwonen, aanleunwonen, enzovoort. De meeste van deze types bestaan reeds in de socialehuisvestingssector. Er zijn al veel initiatieven in samenwerking met de welzijnssector, die niet altijd veel publiciteit krijgen, maar die wel een behoefte lenigen. Die projecten zijn spontaan gegroeid op het lokale niveau.

Om het meegroeiwonen op niveau van de wijk te stimuleren is een bepaalde infrastructuur en ac-



commodatie noodzakelijk. De omgeving moet bijvoorbeeld toegankelijk zijn voor alle bewoners van de wijk. Het heeft inderdaad geen zin om – zoals bijvoorbeeld in de woonzorgzone van Heist-op-den-Berg – bejaardenwoningen te bouwen in wijken met een stoeprand van meer dan 10 centimeter hoog. De omgeving moet aangepast zijn aan de bewoners. In buurten waar men gezinnen met kinderen wenst, moeten speelmogelijkheden zijn. Winkels en andere accommodatie moeten nabij zijn. Het is evident dat dat vooral belangrijk is voor bejaardenwoningen.

Het kernenbeleid van de VHM hanteert vernoemde criteria. Ook bij het opportuniteitsonderzoek van projecten wordt met die criteria rekening gehouden. Ook met SIF-gelden zijn een aantal verfraaiingswerken aan wijken gebeurd in samenwerking met het lokale niveau, dus de gemeente.

Uit een recent onderzoek naar de woonsituatie, de woonwensen en de woonbehoeften van jongeren blijkt dat zij tevreden zijn over hun sociale omgeving. Zij erkennen de behoefte aan meer groen, ontspanningsmogelijkheden, speelruimte, voetpaden, openbaar vervoer, autoverkeer. Momenteel wordt er bij nieuwe projecten en grondige renovaties veel aandacht besteed aan de differentiatie op niveau van de wijk en de buurt. Dat moet onverminderd voortgezet worden. Meegroeiwonen op het niveau van de woning wordt wel toegespitst op de meest kwetsbare groep, de bejaarden.

Ik zal nu enkele concrete voorbeelden van innovaties door de VHM geven met het bouwen als uitgangspunt. Voor levenslang wonen verwijs ik naar de vorige sprekers. De principes van levenslang wonen en meegroeiwonen zijn opgenomen in de C2001. Dat is een handleiding, een bundeling van ontwerponderichtingen, voor de ontwerpers van sociale woningen, de architecten. Een lijvig hoofdstuk is gewijd aan levenslang en aanpasbaar bouwen. Op onze website is er ook een link met de ontwerp-gids *Levenslang Wonen*. Bij de opmaak van die gids was de VHM betrokken.

Het flexibele wonen is nauw verbonden met het levenslang wonen. Er moeten ook woningen zijn die bewoning volgens gezinssamenstelling mogelijk maken.

In de C2001 is daar ook een hoofdstuk over. Het kan bijvoorbeeld gaan over een woning met een grote huiskamer met een schuifwand zodat er een bijkomende slaapkamer kan gemaakt worden.

Aanpasbaar bouwen gaat een stap verder. De woning moet dan zonder al te grote ingrepen aanpasbaar zijn aan wijzigende behoeften. Ook dat is in de C2001 uitvoerig opgenomen. Belangrijk is dat in het ontwerp de mogelijkheden reeds structureel aanwezig zijn. In latere bouwfasen zijn aanpassingen vaak onmogelijk. Een voorbeeld van aanpasbaar bouwen binnen het bestaande bouwvolume is de herverdeling. Zo kan men een grote slaapkamer met twee deuren maken zodat nadien vrij eenvoudig een wand kan geplaatst worden. Ook de vernoemde mogelijkheid om van een deel van de huiskamer een slaapkamer te maken is een goed voorbeeld.

Een tweede voorbeeld is de herbestemming van lokalen. Als een bewoner niet meer de trap op kan, kan die persoon ook vaak niet meer met de auto rijden. De garage staat dus leeg. Het is dan mogelijk om de garage om te vormen tot een slaapkamer. Eengezinswoningen kunnen ook gesplitst worden in twee kleine woningen. Buiten het bestaande bouwvolume zou de mogelijkheid moeten bestaan tot uitbreiding.

Struikelblokken zijn onder andere de stedenbouwkundige voorschriften. Het kan bijvoorbeeld niet dat er in een zone voor eengezinswoningen op een perceel twee woningen staan.

Een derde mogelijkheid is het casco-principe. Dat zijn woningen met een vrije vloeroppervlakte en een open structuur, waarin de elementaire nutsvoorzieningen al aanwezig zijn. De bewoner kan de woning zelf eenvoudig en volgens de eigen inzichten indelen. In Nederland zijn er al corporaties die casco's verhuren. De aanpassingen gebeuren door de corporatie, niet door de huurder. In Vlaanderen zullen dergelijke woningen in de eerste plaats sociale koopwoningen zijn. In dit verband volgt de VHM de werkzaamheden van de Nederlandse Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV).

Levenslang wonen, zowel op niveau van de buurt als van de woning, is noodzakelijk, maar toekomstmuziek. Op het niveau van de buurt staat men wel al verder, want er zijn reeds belangrijke initiatieven genomen. Ondertussen moeten er oplossingen gezocht worden voor de mensen die niet in dergelijke huizen wonen.

Twee jaar geleden ging de raad van bestuur van de VHM in het kader van duurzaam bouwen op studiereis naar Denemarken. Vorig jaar ging hij voor de problematiek van 'wonen en zorg' naar Nederland. In Denemarken heeft een socialehuisvestingsmaatschappij op vraag van een aantal huur-

ders op een door de huurders aangeduid perceel huurwoningen voor hen gebouwd. Dergelijke projecten kunnen drempelverlagend werken voor het meegroeiwonen, omdat de huurders hun sociale netwerk kunnen behouden.

Om experimenten op te volgen en te sturen heeft Vlaanderen behoefte aan een Vlaamse SEV. De welzijnssector vraagt de socialehuisvestingsmaatschappijen steeds meer om samen te werken aan projecten en om als bouwheer op te treden. Zij beschikken immers over de nodige knowhow. De zorgcomponent is dan de bevoegdheid van de welzijnssector.

Omdat de reglementeringen echter niet op elkaar zijn afgestemd, worden maatschappelijk relevante projecten niet gerealiseerd. In Vlaanderen moet er dus een equivalent komen van de Nederlandse Stuurgroep Experiment Volkshuisvesting.

We moeten de beleidsverantwoordelijken van Huisvesting en Welzijn als actieve partners samenbrengen. Deze initiatieven mogen niet beperkt blijven tot de sociale huisvesting, maar moeten zich ook richten tot de privé-huisvesting.

De VHM heeft niet gewacht op een Vlaams SEV en is gestart met een aantal proefprojecten rond duurzaam bouwen en levenslang wonen. Het is de bedoeling 52 proefwoningen te realiseren volgens de principes van levenslang wonen en de kostprijs en praktische haalbaarheid te laten evalueren door bouwheer, architect en bewoner. Met goede en functionele ontwerpen zullen we proberen aan te tonen dat de meest relevante basisprincipes zonder grote of zelfs zonder meerkost kunnen worden gerealiseerd binnen de bestaande regelgeving.

Momenteel worden 27 woningen volgens dit principe uitgevoerd, 20 zijn er in ontwerp klaar. Eén project met 5 woningen kampt met een probleem op het vlak van bouwvergunning. De voorlopige conclusie is dat geen enkel proefproject boven het VHM-maximum uitkomt, maar een definitieve stand van zaken kan nog niet worden opgemaakt.

De VHM hoopt dat deze positieve resultaten een mentaliteitswijziging zullen veroorzaken op lokaal niveau, waardoor dergelijke woonvormen niet langer een rareiteit zullen zijn.

De VHM nodigt de leden van deze commissie graag uit voor een bezoek aan de proefprojecten.

*De verslaggever,*

Bart DE SMET

*De voorzitter,*

Jan PENRIS

---