

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 873  
van **GWENNY DE VROE**  
datum: 24 juni 2015

---

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**  
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

---

*Levenslang wonen - Opdelen van huizen en nieuwe woonvormen (2)*

21 april 2015 stelde ik aan beide ministers een schriftelijke vraag over levenslang wonen. Daarin stipte ik aan dat het opmerkelijk was dat de minister van Wonen de denkpiste van het opdelen van bestaande woningen in twee of meer woonentiteiten, niet vermeldde. Ondanks het feit dat vandaag het zogenaamde kangoeroewonen al bestaat, maar de regelgeving daaromtrent nogal stringent is en veeleer gericht op tijdelijk delen van woningen indien er reële zorgbehoeften zijn, hebben de ministers zich in hun antwoord beperkt tot het concept van de zorgwoningen.

Nochtans zou het ook perfect mogelijk moeten zijn dat medioren en senioren en zelfs jongere mensen, die in een veel te grote woning (vaak nog met een grote tuin) wonen, hun patrimonium kunnen opdelen om op die manier niet alleen minder financiële en onderhoudslasten te moeten dragen, maar ook ruimte te creëren voor jongeren die op zoek zijn naar betaalbare woningen.

Daarom wil ik een aantal van mijn onbeantwoorde deelvragen opnieuw voorleggen aan de ministers, maar dit keer met de expliciete vermelding dat ze niet gaan over kangoeroe- of zorgwonen, maar wel over het opdelen van bestaande woningen in meerdere woonentiteiten, ook in periodes dat mensen nog niet zorgbehoevend zijn, maar wel de nood ervaren om kleiner te gaan wonen.

1. Welke plaats ziet de minister voor het opdelen van bestaande woningen in haar beleid rond het stimuleren van ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen?
  2. Wat zijn de huidige knelpunten op het vlak van woonbeleid, ruimtelijke ordening en stedenbouw, die het opdelen van woningen bemoeilijken of zelfs onmogelijk maken?
  3. Zal de minister de nodige maatregelen nemen om het opdelen van bestaande woningen in meerdere woonentiteiten op korte termijn uit te werken? Zo ja, welke maatregelen zullen er worden genomen?
  4. Welke voorwaarden zal de minister stellen aan het opdelen van bestaande woningen in meerdere woonentiteiten, in het bijzonder met het oog op het creëren van voldoende grote en kwalitatieve woonentiteiten en het tegengaan van mogelijke misbruiken?
-

*Deze vraag werd gesteld aan de ministers Liesbeth Homans (790), Joke Schauvliege (873)*

**GECOÖRDINEERD ANTWOORD**

op vraag nr. 873 van 24 JUNI 2015

van **GWENNY DE VROE**

---

1. Het opdelen van bestaande woningen is een mogelijke piste om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.  
De opdeling van bestaande (te) grote eengezinswoningen in twee woongelegenheden kadert bovendien perfect in mijn beleid dat er zo min mogelijk bijkomende open ruimte wordt aangesneden.
2. Zolang de nieuwe woonentiteiten voldoen aan de minimale woning-kwaliteitsnormen, zijn er wat betreft woonbeleid geen knelpunten.

Inzake ruimtelijke ordening geldt een vergunningsplicht voor het opdelen van een eengezinswoning in twee volwaardige wooneenheden. Enkel als aan de voorwaarden rond zorgwonen voldaan is, wordt deze vergunningsplicht omgezet in een meldingsplicht.

Het is goed dat deze vergunningsplicht bestaat. Zo kunnen gemeenten erop toezien dat te kleine of kwalitatief ondermaatse wooneenheden worden vermeden. De vergunningsplicht laat ook toe om huisjesmelkerij tegen te gaan.

De vergunningsplicht op zich hoeft geen knelpunt te zijn. In de meeste situaties is een opdeling immers vergunbaar.

Er lijken mij slechts drie situaties te zijn waar stedenbouwkundige voorschriften een opdeling verhinderen:

- bij zonevrije woningen (woningen in bijvoorbeeld agrarisch gebied) mag het aantal woongelegenheden niet verhogen;
- vele verkavelingen bestemmen de loten enkel voor eengezinswoningen;
- sommige bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen bestemmen een gebied enkel voor eengezinswoningen.

3. Ik laat momenteel bestuderen welke vormen van opdeling eenvoudiger kunnen worden gemaakt en in welke zin. Een aantal pistes worden hierbij onderzocht. Ik werk aan een voorstel tot wijziging van de VCRO en van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.
4. De opgesplitste woningen moeten uiteraard voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode.