

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 480
van **DIRK DE KORT**
datum: 17 maart 2015

aan **JO VANDEURZEN**
VLAAMS MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN GEZIN

Woonzorgcentra - Creatieve vormen van co-housing

In de huidige samenleving is er steeds meer nood aan aangepaste en creatieve woonvormen, onder andere voor ouderen. We zien immers dat woonzorgcentra moeilijkheden ondervinden op verschillende vlakken. Zo blijven de wachtlijsten voor woonzorgcentra en serviceflats maar groeien: momenteel wachten minstens 100.000 ouderen op een plaats in een residentiële omgeving en in 2025 zullen er ongeveer 25.000 extra bedden nodig zijn volgens het Federaal Kenniscentrum voor de Gezondheidszorg. Daarnaast zien we dat tijdsdruk bij het personeel ervoor zorgt dat ze weinig tot geen tijd hebben om even bij de bewoners te zitten en een gesprek aan te gaan.

In Nederland kampen woonzorgcentra ook met de groeiende tijdsdruk op het personeel, maar op het vlak van capaciteit leeft er een heel andere problematiek: er is leegstand in woonzorgcentra door de stijgende prijzen (door verminderde subsidies). Hier koppelt men de leegstand op een creatieve manier aan de problemen die studenten ondervinden om een geschikt kot te vinden. Men heeft dan ook in Deventer en Arnhem een proefproject opgestart waarbij studenten in woonzorgcentra wonen, (quasi) gratis in ruil voor mantelzorg. Die mantelzorg vervangt geen personeel van het woonzorgcentrum, maar is aanvullend. Deze bijzondere intergenerationele vorm van co-housing zorgt ervoor dat woonzorgcentra geen afgezonderde gemeenschappen zijn, maar dat er contact is tussen verschillende generaties in één "huis". De deelnemers aan het proefproject beschrijven het dan ook als een win-winsituatie. Dit past verder binnen het bredere geheel van "delen", waarbij verschillende variaties op deze vorm van co-housing mogelijk zijn.

In Vlaanderen is de situatie uiteraard anders: bij ons is er geen leegstand in woonzorgcentra maar zijn er groeiende wachtlijsten. Hier is de oplossing uit Nederland dan ook niet haalbaar. Echter, het kan wel inspirerend werken. Er zijn immers verschillende andere mogelijkheden die eveneens voordelen hebben. Zo kunnen woonprojecten worden gerealiseerd die er specifiek op gericht zijn om een mix van jongeren en ouderen te huisvesten. Verder kan men woonzorgcentra of serviceflats inplannen in winkelgebieden, nieuwe woongebieden of zelfs universiteiten (zoals in Groot-Brittannië).

Daarnaast werd in dit kader een voorstel gelanceerd door het Agentschap Ondernemen, afdeling Zorgeconomie. Zij stellen voor om te werken met mobiele mantelzorgwoningen, waarbij ouderen in een mobiel bijgebouw in de tuin van de kinderen kunnen wonen. Zo is er geen bijkomende druk op de groeiende wachtlijsten van woonzorgcentra en behouden

de ouderen hun privacy en genegenheid. Aan dit project werken gemeenten, ziekenfondsen en bouwbedrijven mee. Technisch zijn de mobiele mantelzorgwoningen nu al mogelijk, maar de regelgeving is niet aangepast.

1. In welke mate wil de minister intergenerationele vormen van co-housing stimuleren en ondersteunen? Hoe zou hij of zij dit precies zien?
2. Is de minister van plan om de regelgeving binnen zijn of haar domein aan te passen om vormen zoals mobiele mantelzorgwoningen mogelijk te maken?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Liesbeth Homans (576), Jo Vandeurzen (480), Philippe Muyters (447), Joke Schauvliege (576).

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 480 van 17 maart 2015

van **DIRK DE KORT**

1. Het belang van mantelzorg is van onschatbare waarde. Zodoende hebben concepten die mantelzorg ondersteunen en faciliteren onze aandacht.

Alvorens concreet in te gaan op de gestelde vragen wensen we een misverstand recht te zetten. In de toelichting wordt verwezen naar het Nieuw Industrieel Beleid Zorgeconomie project 'Naar een Toekomst van Mobiele Zorg' van het Agentschap Ondernemen. Dit project wil een antwoord geven op de vraag naar tijdelijke zorg waardoor zorgvragers zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen en toch kwalitatieve zorg genieten. Het gaat hier over elke persoon met een tijdelijke zorgnood en niet, zoals in de pers vermeld, louter om ouderen met een zorgnood.

Zoals in de beleidsnota Welzijn, Volksgezondheid en Gezin 2014-2019 vermeldt, willen we samen met het beleidsdomein Wonen werk maken van een 'woongericht welzijnsbeleid'. Dit omvat onder meer het aanleren van woonvaardigheden aan mensen om opnieuw of duurzaam te wonen, gekoppeld aan het ontwikkelen van een sociaal en/of hulpverleningsnetwerk, het leeftijdsafhankelijk maken van de regelgeving m.b.t. Activiteiten van het Dagelijks Leven (ADL) en de regelgevende implicaties nagaan van de keuze om te wonen in alternatieve woonvormen, zoals zorgwonen en co-housing, en de mogelijkheden daartoe uitbreiden. Wat dat laatste betreft zullen we een inventaris opmaken van de verschillende mogelijkheden aan woon- en zorgvormen en nagaan hoe daarbij zorg enerzijds en wonen anderzijds, gespecificeerd voor verschillende doelgroepen, versterkt gecombineerd kunnen worden ingezet. En we gaan na of we stappen kunnen zetten in de richting van een geïntegreerd Vlaams beleid voor de ondersteuning van woningaanpassingen.

Concreet voorbeeld hiervan is brugwonen: een geïntegreerde woonvorm in de regio Brugge voor volwassenen met gestabiliseerde psychische kwetsbaarheden. Deze woonvorm beoogt haar bewoners een zelfstandige woning aan te bieden alsook de individueel noodzakelijke woon- en zorgondersteuning. Daarnaast zijn er ook de projecten wonen-welzijn. De wonen-welzijnsprojecten worden geëvalueerd en uit deze evaluatie dienen leerpunten te komen die op korte termijn leiden tot regelgevende initiatieven die kunnen leiden tot de structurele inbedding positief geëvalueerde projecten voorzien, en die leiden tot een regelluw kader voor nieuwe initiatieven dat flexibilisering, efficiëntiewinst en innovatie mogelijk moet maken.

De beleidsnota van collega-minister Homans sluit hierop aan en heeft de intentie om een divers woonaanbod dat tegemoet komt aan diverse woonwensen en innovatieve woonvormen te ondersteunen en te faciliteren.

Een goed woonbeleid speelt in op actuele zorgnoden gekoppeld aan een welzijns- en/of zorgaanbod. Op die manier kunnen specifieke woonbehoefte van starters, eenpersoonsgezinnen en senioren een beter antwoord krijgen binnen het woningbestand. Bij cohousing is intergenerationeel samenleven soms een bewuste focus, soms gebeurt het ook gewoon vanzelf. Intergenerationeel samenwonen kan verschillende voordelen omvatten. Om maar enkele te vermelden: senioren kunnen

langer zelfstandig in een huiselijke, vertrouwde omgeving wonen, bevorderen van de betaalbaarheid van huisvesting voor jongeren en de toename van sociaal contact.

We kijken ook uit naar de resultaten van de ad hoc onderzoekopdracht van het Steunpunt Wonen. Binnen het kader van deze onderzoekopdracht zal het Steunpunt Wonen de bestaande praktijken van gemeenschappelijk wonen in kaart brengen. Ook mogelijkheden die de bestaande regelgeving biedt en op welk vlak nieuwe regelgeving en beleidsinstrumenten kunnen bijdragen komen aan bod.

Momenteel is er een leidraad in voorbereiding die concepten rond gemeenschappelijk wonen (cohousing, solidair wonen, woningdelen ...) duidt en handvaten aanreikt aan de gemeenten om hier kwalitatief mee om te gaan (overgemaakt aan AJB).

Een interessant project dat we de afgelopen jaren ondersteunden is de co-housing binnen het Abbeyfield concept. In dit woonconcept wonen medioren en senioren in een vorm van Zelfstandig Samen Wonen, specifiek gericht op 55+-ers. Het Abbeyfield concept biedt een woonvorm aan waarbij individuen genieten van hun privacy en onafhankelijkheid en open staan voor interactie en sociale contacten. Het woonconcept steunt op het principe "een goede buur is meer waard dan een verre vriend" waarbij de medebewoners elkaar ondersteunen en van mantelzorg voorzien. Door Zelfstandig Samen te Wonen wordt een stimulerende en verrijkende levensomgeving gecreëerd. De woonvorm zorgt voor evenwicht tussen het zelfstandig privé leven, het leven met anderen en de buurt. De sociale en dynamische interactie draagt bij tot een gezonde en veilige toekomst voor de bewoners.

Binnen het huidige woonzorgaanbod kunnen de erkende groepen van assistentiewoningen, geregeld bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 in werking op 1 januari 2013, een aantal wooneenheden aanbieden aan gebruikers jonger dan 65 jaar. Maximaal 25% van het totale aantal erkende wooneenheden kan daarvoor in aanmerking komen. Het verblijf van meer dan 25% van de bewoners jonger dan 65 jaar kan enkel aanvaard worden mits een schriftelijke goedkeuring van het Agentschap Zorg en Gezondheid.

Dit biedt de mogelijkheid om concepten uit te werken met verschillende generaties die zich in een groep van assistentiewoningen wensen te vestigen.

2. In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is reeds een specifieke regeling rond zorgwonen uitgewerkt in artikel 4.2.4. Deze bepaling maakt het mogelijk om in een bestaande woning een ondergeschikte wooneenheid te creëren met het oog op het huisvesten van ten hoogste twee ouderen van ten minste 65 jaar of andere hulpbehoevende personen.

We willen modulaire woningen niet a priori uitsluiten als mogelijke woonvorm. We onderzoeken dit. Belangrijk hierbij is wel dat de woningen voldoende kwaliteit bieden voor de bewoners. Woningen moeten voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteits-vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. De bevoegde administratie zal onderzoeken of de minimumnormen belemmerd zijn en, afhankelijk van het resultaat daarvan, of specifieke normen voor deze woonoplossing wenselijk zijn.

De verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid is niet vergunningsplichtig, doch slechts meldingsplichtig indien de ondergeschikte wooneenheid verwezenlijkt wordt binnen het bestaande bouwvolume van de woning. Hierdoor is het mogelijk om met een eenvoudige melding een min of meer onafhankelijk functionerend woningonderdeel op te richten met het oog op het verzorgen van bijvoorbeeld grootouders of zieke familieleden, met behoud van privacy.

Om een mobiele mantelzorgwoning te plaatsen in de tuin bij een bestaande woning zal een stedenbouwkundige vergunning vereist zijn. Deze vergunning kan worden verleend indien het mobiel bijgebouw verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

We onderzoeken de wenselijkheid om de meldingsregeling rond zorgwonen uit te breiden naar deze mobiele bijgebouwen, omdat dit een impact heeft op de plaatselijke ruimtelijke ordening.