

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 515
van **ANN DE MARTELAER**
datum: 22 maart 2021

aan **WOUTER BEKE**

VLAAMS MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID, GEZIN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Assistentiewoningen - Aanbod

In een assistentiewoning huurt een oudere (65+) of een ouder koppel een individuele flat. Eén vierde van het totale aantal flats per groep van assistentiewoningen mag ook bewoond worden door -65-jarigen. Initiatiefnemers van een groep van assistentiewoningen moeten om erkend te worden, voldoen aan erkenningsvoorwaarden zoals omschreven in het Woonzorgdecreet. Enkel erkende assistentiewoningen kunnen uitgebaat worden. Voor assistentiewoningen bestaat geen programmatie.

Er zijn periodieke controles van de Zorginspectie bij de erkende groepen van assistentiewoningen waarbij de bezettingsgraden worden opgevraagd. Uit deze cijfers blijkt dat er al jaren een overaanbod van assistentiewoningen is, maar daarnaast wel een tekort aan aangepaste woningen voor bepaalde doelgroepen.

1. Werden tussen 1 januari 2019 en heden nog erkenningen aangevraagd en toegekend? Zo ja, graag een overzicht van de verleende erkenningen met opgave van de initiatiefnemer en het aantal erkende woningen.
2. Graag een overzicht van de bezettingscijfers die de voorbije twee jaren werden opgevraagd (2019-2020), en dit per voorziening/erkende groep van assistentiewoningen, per jaar, per provincie.
3. Graag een overzicht van andere doelgroepen (25%) buiten de +65-jarigen die per voorziening van de erkende groepen van assistentiewoningen de voorbije drie kalenderjaren woonden in een assistentiefat.
4. De minister liet de voorbije maanden horen dat initiatieven zouden genomen worden om de leegstand terug te dringen.

Zijn er initiatieven genomen en zo ja, welke en met welk resultaat?

5. Heeft de minister zicht op de verwachtingen van potentiële bewoners van serviceflats?
6. Overweegt de minister initiatieven te ontwikkelen om het imago en de perceptie van serviceflats/assistentiewoningen aan te pakken?
7. Ziet de minister het terugdringen van de leegstand en het inzetten op een beter imago als een opdracht van de Vlaamse overheid? Of is dat de verantwoordelijkheid van de investeerders of eigenaars? Of van beiden? Welke initiatieven zullen hieromtrent genomen worden?

ANTWOORD

op vraag nr. 515 van 22 maart 2021

van **ANN DE MARTELAER**

1. Aantal op 1 januari 2019 erkende wooneenheden in een groep van assistentiewoningen – per provincie:

Antwerpen: 7.839

Vlaams-Brabant en Brussel: 4.291

Limburg: 2.706

Oost-Vlaanderen: 5.613

West-Vlaanderen: 5.114

Totaal: 25.563 erkende wooneenheden in Vlaanderen

Aantal op 1 april 2021 erkende wooneenheden in een groep van assistentiewoningen – per provincie:

Antwerpen: 9.551

Vlaams-Brabant en Brussel: 4.715

Limburg: 3.168

Oost-Vlaanderen: 7.330

West-Vlaanderen: 6.300

Totaal: 31.064 erkende wooneenheden in Vlaanderen

(bron: agentschap Zorg en Gezondheid)

Als bijlage wordt een overzicht gegeven van het aantal erkende wooneenheden per gemeente en per voorziening, zowel op 1 januari 2019 als op 1 april 2021.

Deze stijging in aantal erkende assistentiewoningen heeft o.a. te maken met de regularisatie van aangemelde assistentiewoningen, naar groep van erkende assistentiewoningen.

2. De bezettingsgegevens van een individuele, erkende voorziening worden enkel opgevraagd bij een periodieke inspectie door Zorginspectie. Gezien echter niet alle groepen van assistentiewoningen jaarlijks geïnspecteerd worden, is het niet mogelijk op basis van deze gegevens gemiddelde bezettingsgraden voor alle groepen van assistentiewoningen in een bepaald jaar te bepalen. Omdat de groepen van assistentiewoningen ook niet gefinancierd worden, zoals bij sommige andere woonzorgvoorzieningen wel het geval is, moeten zij ook geen bezettingsgegevens bezorgen aan het agentschap Zorg en Gezondheid.

Om een correct zicht te krijgen op de aanwezige leegstand, zou een nulmeting moeten georganiseerd worden, waarbij de resultaten worden meegenomen als uitgangspunt voor verder periodiek onderzoek naar de mogelijke oorzaken van de vastgestelde leegstand. Het uitvoeren van een dergelijke nulmeting en verder onderzoek is echter enkel zinvol indien op basis hiervan concrete beleidsaanbevelingen zouden kunnen geformuleerd worden. Dit is zeker een element dat we kunnen meenemen bij een evaluatie van het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019, dat sinds 1 januari 2020 in voege is getreden.

3. Binnen de specifieke erkenningsvoorwaarden voor groepen van assistentiewoningen is bepaald dat per erkende groep van assistentiewoningen een aantal assistentiewoningen kan worden aangeboden aan gebruikers, die jonger dan 65 jaar

zijn. Maximaal 25% van het totale aantal erkende assistentiewoningen van de groep kan daarvoor in aanmerking komen. Het percentage van 25% wordt berekend op basis van het aantal erkende wooneenheden in de groep van assistentiewoningen, niet op het aantal bewoners. Bewoners jonger dan 65 jaar die samenwonen met een persoon van 65 jaar of ouder worden niet meegerekend. Het overschrijden van 25% van het aantal erkende wooneenheden met bewoners jonger dan 65 jaar in een groep van assistentiewoningen kan enkel aanvaard worden mits een schriftelijke goedkeuring werd verleend door het Agentschap Zorg en Gezondheid. Dergelijke individueel verleende afwijkingen worden niet centraal geregistreerd.

4. De problematiek rond leegstand in groepen van assistentiewoningen is niet nieuw. Sinds het in werking treden van de regelgeving voor de groepen van assistentiewoningen op 1 januari 2013 heeft deze sector een grote uitbreiding gekend, o.a. doordat een aantal vastgoedbedrijven zich op deze markt hebben geprofileerd. Deze bedrijven hebben een aanzienlijk aantal assistentiewoningen gerealiseerd en deze vervolgens aan particulieren verkocht, hetzij met het oog op eigen bewoning, hetzij als een al dan niet tijdelijke investering in afwachting van eigen bewoning. De betrokken eigenaarsverenigingen hebben dan vervolgens een overeenkomst afgesloten met een zorgverlener die naar de overheid toe optreedt als verantwoordelijke beheersinstantie en de erkenning bekomt.

Door het loslaten van de programmatie voor groepen van assistentiewoningen werd meer de nadruk gelegd op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/ bouwheer om zich voorafgaandelijk aan de realisatie van een groep van assistentiewoningen grondig te informeren over het reeds beschikbaar en geplande aanbod in de gemeente en regio en hierbij ook rekening te houden met andere elementen, zoals het aanbod aan aangepaste woningen en appartementen voor ouderen en andere woonzorgvoorzieningen, en de mogelijke samenwerking met deze voorzieningen. Anderzijds moeten initiatienemers hierbij ook beseffen dat het realiseren van assistentiewoningen veel meer omvat dan enkel het bouwen (en verkopen) van aangepaste infrastructuur en dat er meer aandacht moet besteed worden aan het zorgaspect voor de potentiële bewoners.

Onder de vorige legislatuur werden hieromtrent reeds een aantal initiatieven ondernomen, zoals bijvoorbeeld de mediacampagne om (kandidaat)huurders of (kandidaat)kopers beter te informeren. Via de website van het agentschap Zorg en Gezondheid is er nog steeds een folder ter beschikking die uitlegt wat een assistentiewoning is en wat men er kan verwachten: <https://www.zorg-en-gezondheid.be/folder-over-assistentiewoningen>. De folder bevat ook een checklist die men kan gebruiken als men een assistentiewoning wil kopen of huren. Het is en blijft essentieel dat zowel initiatiefnemers als (kandidaat) huurders of kopers van een groep van assistentiewoningen vooraleer zij het initiatief wensen te realiseren of aan te kopen zich voldoende informeren over het bestaande aanbod en de vraag in de regio.

In uitvoering van het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019 werd om die reden vanaf 1 januari 2020 de verplichting ingevoerd om bij een aanvraag tot het verkrijgen van de voorafgaande vergunning voor een groep van assistentiewoningen het bewijs toe te voegen van een ontvankelijke aanvraag van een omgevingsvergunning. De verleende voorafgaande vergunning blijft voortaan ook slechts vijf jaar geldig.

Omdat enerzijds het verschil tussen erkende en aangemelde voorzieningen vaak niet gekend was door (kandidaat)bewoners, en anderzijds er geen zicht was op de kwaliteit van het aanbod aan aangemelde assistentiewoningen, werd bovendien vanaf 1 januari 2020 een erkenningsplicht ingevoerd voor groepen van assistentiewoningen. Alle aangemelde groepen van assistentiewoningen zullen dus

op termijn erkend moeten worden en aan de minimale erkenningsvoorwaarden en kwaliteitseisen moeten voldoen.

Ik ben ervan overtuigd dat minder kwaliteitsvolle initiatieven, die mogelijk vaker met leegstand te kampen hebben, op die manier zullen verdwijnen uit het aanbod van assistentiewoningen.

5. Tot op heden werd er door de Vlaamse overheid geen bevraging georganiseerd bij potentiële bewoners van groepen van assistentiewoningen om te peilen naar hun verwachtingen.
6. Zoals reeds gezegd, is het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/bouwheer om een grondige voorstudie te maken van het reeds beschikbaar en geplande aanbod in de regio. Het is daarbij belangrijk dat de initiatiefnemer in dialoog treedt minstens met de reeds bestaande zorgaanbieders in de regio.
Anderzijds is het ook aangewezen dat initiatiefnemers beseffen dat assistentiewoningen veel meer zijn dan enkel het bouwen van aangepaste infrastructuur en meer aandacht gaan besteden aan het zorgaspect.
7. Zie antwoord vraag 6.

BIJLAGEN

1. [Overzicht aantal erkende wooneenheden per gemeente en per voorziening – op 1 jan. 2019.](#)
2. [Overzicht aantal erkende wooneenheden per gemeente en per voorziening – op 1 april 2021.](#)