



Vlaams
Parlement

ingediend op **754** (2020-2021) – Nr. 3
2 juni 2021 (2020-2021)

Verslag

namens de Commissie voor Leefmilieu,
Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie
uitgebracht door Tinne Rombouts

over het ontwerp van decreet

tot wijziging van de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009,
wat betreft zorgwonen

Samenstelling van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie:

Voorzitter: Gwenny De Vroe.

Vaste leden:

Piet De Bruyn, Inez De Coninck, Andries Gryffroy, Freya Perdaens, Wilfried Vandaele;
Bart Claes, Leo Pieters, Sam Van Rooy;
Tinne Rombouts, Koen Van den Heuvel;
Steven Coenegrachts, Gwenny De Vroe;
Mieke Schauvliege;
Bruno Tobback.

Plaatsvervangers:

Annick De Ridder, Marius Meremans, Joris Nachtergaele, Axel Ronse, Nadia Sminate;
Carmen Ryheul, Stefaan Sintobin, Wim Verheyden;
Robrecht Bothuyne, Lode Ceyskens;
Bart Tommelein, Bart Van Hulle;
Johan Danen, Chris Steenwegen;
Hannes Anaf.

Toegevoegde leden:

Jos D'Haese.

Documenten in het dossier:

- 754** (2020-2021) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Amendementen

INHOUD

1. Toelichting	4
2. Bespreking	6
2.1. Tussenkomsten	6
2.2. Repliek van de minister	10
2.3. Aansluitende discussie	10
3. Stemming	13
Gebruikte afkortingen	14
Tekst aangenomen door de commissie.....	15
Bijlage: zie de dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be	

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie besprak op dinsdag 25 mei 2021 het ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat betreft zorgwonen (*Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 754/1).

De bij de toelichtingen gebruikte presentatie is te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

(Deze vergadering werd als videoconferentie georganiseerd.)

1. Toelichting

Minister *Zuhal Demir* herinnert eraan dat er over dit onderwerp al talrijke parlementaire vragen en de conceptnota van Katrien Schryvers e.a. over zorgwonen waren (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 156/1-2). Corona heeft de zoektocht van heel wat mensen naar de juiste woonvorm versneld. De vraag naar zorgwoningen stijgt. De Vlaamse Regering wil dat mensen met een zorgnood zo lang mogelijk in hun thuisomgeving kunnen blijven wonen. Dit is ook de wens van de meeste zorgbehoevenden. Mensen moeten de kans krijgen om zo lang mogelijk voor zichzelf te zorgen: wat ze zelf nog kunnen, moeten ze alleen, met mantelzorgers of in laatste instantie met professionele hulp kunnen blijven doen.

Dit ontwerp wil de mogelijkheden om thuis te blijven wonen verruimen, zodat meer zorgbehoevenden langer in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven en de residentiële opvang wordt uitgesteld. De woning waarin die zorg wordt aangeboden, moet wel aan de zorgbehoefte aangepast zijn. De aanpassing van een bestaande woning aan de zorgbehoeften van de bewoner(s) is niet altijd mogelijk. Soms biedt de woning onvoldoende ruimte of mogelijkheden of zijn de verbouwingskosten te hoog. Tegelijk willen de zorgbehoevenden vaak hun naasten niet tot last zijn en hun privacy behouden. Zowel de gemeenten als de burgers vragen een eenvoudiger kader en eenvoudige procedures om extra mogelijkheden te bieden voor tijdelijke zorgwoningen, zoals tijdelijke units vrijstaand in de tuin of in bestaande bijgebouwen.

De VCRO staat zorgwonen onder strikte voorwaarden al toe. De definitie beperkt dit echter tot een inbandige zorgwoning wat niet altijd mogelijk of wenselijk is. Een tijdelijke zorgunit vrijstaand in de tuin, is dus strikt genomen geen zorgwoning in de zin van de VCRO en dus in principe ook niet vergunbaar. Sommige gemeenten hebben geprobeerd er zelf een kader voor te maken, maar de verschillen leiden tot onduidelijkheid en onzekerheid. Sowieso moet zelfs dan een uitgebreid vergunningentraject doorlopen worden, met openbaar onderzoek, ook als het tijdelijk is.

Bovendien wordt in federale regelgeving verwezen naar de definitie in de VCRO (artikel 4.1.1, 18°), waardoor enkel in het geval van een inbandige ondergeschikte unit inwoners als twee aparte gezinnen worden beschouwd, ook al zijn ze ingeschreven op hetzelfde adres. In dat geval worden beide gezinnen afzonderlijk belast en is er geen nadelig effect op sociale uitkeringen of sociale voordelen zoals studietoelagen, werkloosheidsuitkering enzovoort. Niet-inbandige zorgwoningen zijn dus geen zorgwoningen en de inwoners worden niet als aparte gezinnen beschouwd, met nadelige effecten op sociale voordelen en fiscaliteit.

Dit ontwerp van decreet biedt met eenvoudige procedures – via een stedenbouwkundige melding – meer mogelijkheden voor zorgwonen, dus voor de tijdelijke zorgwoning in de bestaande woning, in een bestaand bijgebouw of in een tijdelijke module in de tuin. Net omdat de behoefte vaak acuut is, wordt gekozen voor een snelle en eenvoudige procedure via een melding. Om nadelige gevolgen op vlak van uitkeringen en dergelijke te vermijden werd het ontwerp van decreet

ook besproken met de VVSG, het Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, het Agentschap Wonen-Vlaanderen en het federale niveau. Het voorliggend decreet initiatief houdt ook rekening met de bemerkingen en gevoeligheden die aan bod kwamen tijdens de hoorzittingen in de commissie Leefmilieu van 2 en 3 juni 2020 over de conceptnota voor mobiele mantelzorgwoningen (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 156/2). Zo is er rekening gehouden met het tijdelijke karakter van de constructie, de handhaafbaarheid en de woonkwaliteit.

De voorgestelde wijzigingen kunnen in drie grote onderdelen onderverdeeld worden. Vooreerst wordt de definitie van zorgwonen in artikel 4.1.1, 18°, herleid tot de essentie van wat een zorgwoning is, namelijk een bepaalde samenlevingsvorm. Ten tweede wordt de mogelijkheid om zorgwonen via eenvoudige melding mogelijk te maken, verruimd in artikel 4.2.4 dat de meldingsplicht regelt. De meldingsplicht wordt uitgebreid tot zorgwoningen in bestaande, hoofdzakelijk vergunde bijgebouwen en tijdelijke, verplaatsbare constructies in de nabijheid van de hoofdwoning. Als aan deze voorwaarden niet voldaan is, geldt nog steeds een vergunningsplicht. Ten derde moet door deze wijzigingen ook in andere artikelen een aanpassing gebeuren, opdat de mogelijkheden ook gelden bij zonevreemde woningen of in afwijking van voorschriften van verkavelingen en BPA's. Er wordt duidelijk bepaald dat een zorgwoning die voldoet aan de nieuwe bepalingen van artikel 4.2.4, niet telt als een afzonderlijke woning.

Om over zorgwonen te spreken, moet het gaan om één ondergeschikte wooneenheid in of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning voor maximum twee ouderen of zorgbehoevende personen en één eigendom. De criteria en ruimtelijke voorwaarden voor een zorgwoning worden verschoven naar het hoofdstuk over meldings- of vergunningsplicht. De inhoudelijke definitie van zorgwonen blijft ongewijzigd.

Het wijzigingsdecreet geeft drie situaties waarin een ondergeschikte wooneenheid gerealiseerd kan worden via een meldingsprocedure: binnen het bestaande bouwvolume van de woning, in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw, in een tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwoning. Er worden aan elke situatie een aantal randvoorwaarden opgelegd, om zowel de goede ruimtelijke ordening als de ruimtelijke inplanting te verzekeren. Er is gezocht naar een evenwicht tussen de maatschappelijke behoefte aan zorg enerzijds en de goede ruimtelijke ordening anderzijds. Aan de omvang van de uitpandige zorgwoning zijn afmetingsbeperkingen opgelegd en de melding geldt voor een beperkte periode van drie jaar, maximaal verlengbaar met een nieuwe melding voor drie jaar.

De ruimtelijke randvoorwaarden zijn onder meer: geen bijkomende verharding, geen ontbossing, geen aanmerkelijke wijziging van het reliëf van de bodem. Het is de bedoeling om via de meldingsprocedure acute situaties te ondervangen. Indien de zorgrelatie langer duurt, kan een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aangevraagd worden. Ook als niet voldaan is aan de randvoorwaarden blijft een zorgwoning mogelijk, maar moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Ook is een tijdelijke vergunning mogelijk op basis van artikel 68, tweede lid, 8°, van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Gelet op deze wijzigingen, moeten er ook in andere artikelen aanpassingen gebeuren, opdat de mogelijkheden ook gelden bij zonevreemde woningen of in afwijking van voorschriften van verkavelingen en BPA's. De drie vormen van zorgwonen zijn dus ook mogelijk in verkavelingen of RUP's die meergezinswoningen uitsluiten en in of bij zonevreemde woningen. Aan de vele vragen van burger en lokale besturen merkt de minister dat velen op dit ontwerp zitten te wachten. Ze hoopt dat deze extra woonmogelijkheid voor zorgbehoevenden in de buurt van hun geliefden snel door het parlement wordt goedgekeurd.

2. Bespreking

2.1. Tussenkomsten

2.1.1. *Tussenkomst van Katrien Schryvers*

Katrien Schryvers weet dat de meeste mensen graag zo lang mogelijk in de vertrouwde omgeving willen blijven, zeker als ze zorg en ondersteuning nodig hebben bij ouderdom, ziekte of beperking. Een groot deel van die bijkomende zorg wordt vaak geboden door mantelzorgers, doorgaans de naaste familie. De coronacrisis heeft kleinschalige zorg voor en van mensen die je lief zijn, in de verf gezet. De cijfers tonen aan dat die vraag alleen maar zal toenemen. In 2030 bijvoorbeeld zal een vierde van de Vlamingen ouder zijn dan 65 en daarbinnen neemt ook de groep van tachtigplussers almaar toe. Daarnaast is er de tendens dat mensen met een zorgbehoefte zelfstandig gaan wonen. In langdurige zorgrelaties wordt er soms gekozen voor een apart woongedeelte voor de zorgbehoevende. Daarvoor is er al een decretaal kader. Dergelijke zorgunit vergt evenwel vaak dure en ingrijpende werken, wat, zeker als de zorg tijdelijk is, niet altijd wenselijk of mogelijk is. Voorts leent de woning zich er soms praktisch en ruimtelijk niet toe. Dan kan een mobiele zorgwoning of een zorgunit in een bestaand bijgebouw wel een oplossing bieden. De regels daarover waren evenwel heel onduidelijk. Wat in de ene gemeente kon, bleek immers niet mogelijk in de andere gemeente. Daarbij duurde het lang om de toestemming te krijgen, terwijl de zorgbehoefte soms acuut is en een mobiele woning snel kan worden geplaatst. In 2019 diende de spreker daar samen met enkele collega's een conceptnota over in, waarin opgeroepen werd om een duidelijk kader te creëren. Daarover werden er ook hoorzittingen gehouden.

Dat met dit ontwerp van decreet haar voorstellen worden gevolgd en mobiele zorgwoningen beschouwd worden als 'gewone' zorgwoningen, maakt dat er geen lange en onzekere procedures meer moeten worden doorlopen en dat er sneller een woonoplossing kan komen voor tijdelijke zorg. Ze is ervan overtuigd dat dit een nieuwe belangrijke stap is in de kleinschalige, nabije zorg voor en door naasten, een extra mogelijkheid om de vermaatschappelijking van zorg nog meer ingang te doen vinden, iets wat perfect past in het regeerakkoord (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 31/1) en de beleidsnota Welzijn 2019-2024 (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 120/1). Van een bedrijf dat mobiele mantelzorgwoningen bouwt, vernam ze dat de vraag ernaar groot is en dat de voorliggende vereenvoudiging het verschil zal maken. De richting van het zorgbeleid is voor de spreker duidelijk: kleinschalig, nabij, in de buurt van naasten met een goede afstemming tussen informele en professionele zorg. De coronacrisis heeft dat alleen maar duidelijker gemaakt. Natuurlijk moet het ruimtelijk beleid die evolutie mee mogelijk maken en ondersteunen. Ze is dan ook heel tevreden dat dit ontwerp meer mogelijkheden creëert.

2.1.2. *Tussenkomst van Inez De Coninck*

Voor *Inez De Coninck* komt het ontwerp tegemoet aan een behoefte tot huisvesting van de ouderen. Met dit ontwerp worden de mogelijkheden van zorgwonen uitgebreid waardoor mensen langer in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen en residentiële opvang in een woonzorgcentrum kan worden uitgesteld. Het principe van zorgwonen bestaat al een tijdje, maar tot nog toe kon het enkel in pandig, en mits aan de meldingsplicht voldaan werd. Omdat een in pandige zorgwoning niet altijd mogelijk is wegens beperkte ruimte, te hoge verbouwingkosten, te weinig privacy enzovoort wordt de beperking verlaten. Omdat de vraag soms acuut is, is het een goede zaak dat het kan via de snelle en eenvoudige meldingsprocedure. De meldingsprocedure kan voortaan dus voor een zorgunit binnen het bouwvolume van de woning, in een bestaand hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw en in tijdelijke, verplaatsbare constructies in de nabijheid van de hoofdwooning.

Het ontwerp bevat voldoende bepalingen om de ruimtelijke ordening te beschermen, onder meer een oppervlaktebeperking en regels over de verhardingen, maar ook om de woonkwaliteit te beschermen, met bijvoorbeeld voorwaarden voor nutsvoorzieningen. Voorts verwijst ze naar de bepalingen over de ondergeschiktheid en de tijdelijkheid.

De meerderheid heeft één amendement dat een verduidelijking van eerder technische aard geeft. Omdat verschillende bepalingen van de VCRO samen moeten worden gelezen, stelt amendement nr. 2 voor die bepalingen expliciet te vermelden. In het nieuwe artikel van de VCRO dat de meldingsplicht regelt voor tijdelijke, verplaatsbare constructies in het kader van zorgwonen, wordt bij amendement ingevoegd dat die niet kunnen in ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van agrarisch gebied met ecologische waarde, agrarisch gebied met ecologisch belang en parkgebied. De spreker besluit dat het ontwerp niet alleen beantwoordt aan het regeerakkoord maar ook diverse woonwensen en innovatieve woonvormen mogelijk maakt.

2.1.3. *Tussenkoms van Steven Coenegrachts*

Steven Coenegrachts beaamt dat met dit ontwerp een nieuw punt van het regeerakkoord werkelijkheid wordt. Afspraken uitvoeren is belangrijk, maar nog belangrijker is de maatschappelijke vraag die het inlost. Mensen die ouder worden, zoeken steeds vaker manieren om thuis te blijven wonen. Hij spreekt uit ervaring want hij deelt zijn woning met zijn bijna honderdjarige grootmoeder. Hij is er zich evenwel van bewust dat niet elk huis zich daartoe leent. Daarom is het goed dat het vandaag gemakkelijker wordt om een zorgunit te plaatsen. Dergelijke unit kan dienen voor de zorgbehoevende, maar even goed voor de mantelzorg. Ook voor het deels zelfstandig wonen van mensen met een handicap kan het een goede oplossing zijn.

2.1.4. *Tussenkoms van Bruno Tobback*

Bruno Tobback zegt dat Vooruit gewonnen is voor het idee van zorgwoningen in eigen omgeving, voor oudere of gehandicapte mensen. Het gebrek aan kwaliteit in een heleboel Vlaamse instellingen dat vorig jaar pijnlijk duidelijk werd, heeft dat alleen maar meer nodig gemaakt. De omkadering en de reglementering waren niet van dat niveau dat ze mensen de geruststelling geven dat ze er op een veilige, gezonde, comfortabele en leefbare manier terecht kunnen.

De wetgever heeft evenwel de plicht te leren uit die fouten en ervoor te zorgen dat elk kader voor zorg zo is dat het kwaliteit geeft, problemen vermijdt, duurzaam en solide is en garanties biedt. De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten in de hoorzittingen, en de SARO en de Raad van State in hun advies, wijzen erop dat dit ontwerp enkele problemen niet oplost en misschien zelfs versterkt. Dit ontwerp mengt ook een en ander door elkaar. Vooruit is zeker dat er daardoor problemen zullen rijzen, wat jammer is voor zo'n waardevol concept.

Voor een tijdelijke oplossing voor acute zorg zijn permanente, langdurige constructies niet nodig. Voor langdurige zorgunits voor bijvoorbeeld gehandicapte kinderen die hun leven lang inwonen bij de ouders, is een meldingsplicht niet geschikt. In dergelijke gevallen is de dringendheid niet zo groot. Een eenvoudige bouwvergunning op plaatsen waar het voor de hand ligt, duurt, ondanks alle onheilstijdingen, echt niet lang. Alle gevallen onder de meldingsplicht laten vallen, is een oplossing uit gemakzucht.

Bij het kader wordt op geen enkele manier rekening gehouden met de ligging, de toegankelijkheid, de ontsluiting, de bereikbaarheid van de percelen. Dat zorgwoningen ook kunnen geplaatst worden bij zonevreemde woningen, houdt het risico in dat er geen openbaarvervoerhalte nabij is, wat de zorgbehoevende voor mobiliteit volstrekt afhankelijk van anderen maakt. Dat strookt zelfs niet met de normen voor de collectieve voorzieningen.

De Vlaamse Regering heeft een kans gemist om een potentieel zeer waardevol instrument voor een weliswaar vrij beperkte groep van mensen, daar de meerderheid er geen geschikte tuin voor heeft, beter te regelen, met een robuust, toekomstbestendig kader met garanties. Hij garandeert dat er burencollicten zullen zijn als er zonder omkadering, waarschuwing of melding paviljoenen van 3,5 meter hoog naast de tuin van iemand anders geplaatst worden. Vlot betekent niet snel en zonder vergunning, maar wel in goede omstandigheden, ook al duurt het iets langer. Dat is in de eerste plaats in het belang van wie zorg behoeft.

Kortom, de spreker sluit zich aan bij de kritiek in verschillende adviezen en in de hoorzittingen. Dit is een haastoplossing met te weinig oog voor kwaliteit. Dat dat een slechte manier is om met zorg om te gaan, is een les die beleidsmakers het voorbije jaar toch zouden moeten geleerd hebben. Een gebrek aan kwaliteit haalt je altijd in, meestal op een moment dat het slecht uitkomt, en het treft de zorgbehoevenden als eerste. Dat neemt niet weg dat hij blij is dat zorgwoningen mogelijk zijn en dat hij aan iedereen die ze gebruikt een warm hart toedraagt. De spreker denkt evenwel dat men hen geen dienst bewijst door het op deze slecht omkaderde wijze te regelen. Het ware niet eens zo moeilijk geweest een goede oplossing te regelen. Vooruit zal zich om die redenen onthouden bij de stemming.

2.1.5. *Tussenkoms van Mieke Schauvliege*

Mieke Schauvliege toont zich namens Groen tevreden dat er een voorstel voor het zorgwonen is. Groen is voorstander van kleinschalige zorg dicht bij familie en vertrouwde omgeving, alsook van een gestroomlijnde en snelle regeling. Wat voorligt is evenwel niet noodzakelijk het juiste antwoord. Zowel op de hoorzittingen als in de adviezen wordt gepleit voor een degelijke aanpak. Eén van de grote opmerkingen van de SARO is dat er gekozen wordt voor een melding en niet voor een vergunning. Zowel administratief als in tijd maakt dat weinig verschil. Maar een vergunning garandeert de zo nodige ruimtelijke afweging. De regering wil een meldingsplicht omdat een vergunning zogenaamd lang duurt, terwijl een tijdelijke unit op evidente plaatsen op zich geen probleem is. Een ruimtelijke afweging is niet alleen belangrijk voor de ruimtelijke ordening maar ook voor wie in de zorgunit zal wonen.

De tijdelijkheid slaat enkel op de verplaatsbare zorgunits, met een melding die geldt voor drie jaar en één maal voor dezelfde periode verlengbaar is. Of en hoe dat zal worden gehandhaafd, is niet duidelijk. In bijgebouwen is het dus maar zeer de vraag of de unit tijdelijk zal zijn. Groen begrijpt dus niet waarom de meerderheid deze keuzes maakt. Niets staat een omgevingsvergunning in de weg, noch de snelheid, noch de administratieve vereisten die nauwelijks verschillen van die van een melding. Heel wat mensen hebben zorg nodig. Hier reikt de meerderheid enkel de hand aan mensen met een voldoende grote tuin of met bijgebouwen. Ze hoopt dat Vlaanderen ook op andere manieren de nabije kleinschalige zorg zal organiseren, kwaliteitsvol en ruimtelijk inpasbaar. Het parlement was goed werk aan het leveren met de conceptnota's, hoorzittingen en dergelijke, maar nu is er plots een onvoldragen ontwerp van decreet.

2.1.6. *Tussenkoms van Tinne Rombouts*

Voor *Tinne Rombouts* past zorgwonen in de trend naar kleinschalige woongelegenheden en vermaatschappelijking van de zorg waarbij mensen met verminderde zelfredzaamheid zo lang mogelijk thuis wonen. In de conceptnota werden de tijdelijke, mobiele zorgunits als een belangrijk onderdeel van de oplossing geschetst. In de nota stond ook een systeem om de kwaliteit en de tijdelijkheid te garanderen, namelijk dat bij het einde van de zorgrelatie de woonunit verwijderd wordt. Met dit ontwerp organiseert de minister bijkomend tijdelijke, mobiele zorgwoningen en zorgunits in bestaande, hoofdzakelijk vergunde, vrijstaande bijgebouwen.

Zelfs zonder problemen duurt een omgevingsvergunning van dossieropmaak tot goedkeuring langer dan een melding. In een acute situatie is snelheid belangrijk. Er zijn wel degelijk voorwaarden inzake ruimtelijke ordening waaraan moet worden voldaan, alsook wordt er een link gelegd met de woonkwaliteit. Voor collectieve zorgwoningen gelden andere regels dan voor individuele. De huiselijkheid primeert, de nabijheid en de zorgrelatie is een-op-een, namelijk zorgbehoevende-mantelzorger. Ze pleit ervoor erop te vertrouwen dat de mantelzorger op een zo goed mogelijke en verantwoorde manier zal ageren. De stok achter de deur zijn dan de decretale bepalingen over de woningkwaliteit. Ze informeert bij de minister wie de woningkwaliteit controleert en handhaaft.

Een tweede vorm van handhaving is die op de regels van de ruimtelijke ordening. Daaraan besteedde de conceptnota ook aandacht, daar heel wat gemeenten nog met heel wat vragen zitten, onder meer hoe ze de tijdelijkheid kunnen afdwingen. De mobiele zorgwoningen kunnen voor drie jaar geplaatst worden, eventueel verlengbaar met nog drie jaar. Als de zorgrelatie eindigt, moet de unit verwijderd worden. Dat kan het lokale bestuur maar ook de Vlaamse overheid gemakkelijk opvolgen. Wie handhaaft evenwel de tijdelijkheid van zorgwoningen in bestaande vrijstaande bijgebouwen? Daaraan is geen maximumaantal jaar opgelegd, maar wel moet de unit weg als de zorgrelatie eindigt. En welke instrumenten heeft de handhavende overheid, lokaal of Vlaams?

2.1.7. *Tussenkoms van Leo Pieters*

Leo Pieters herinnert eraan dat de vergunningsplicht voor het zorgwonen die in 2009 in de VCRO kwam, al werd omgevormd tot een meldingsplicht. Dit ontwerp wil de VCRO verfijnen en vereenvoudigen. Het zorgwoonprincipe verdient alle steun en kan een nuttige bijdrage leveren om de nijpende plaatstekorten in de Vlaamse zorginstellingen te helpen ondervangen. Bovendien kan het zo lang mogelijk in de thuissituatie blijven een meerwaarde zijn voor leefkwaliteit en zorg. Het enige ernstige minpunt aan dit ontwerp van decreet is dat de regering de plaatsing van zorgwoonunits in zij- en achtertuin via melding enkel mogelijk maakt voor twee keer drie jaar. Daarna moet de unit verwijderd worden of moet er een omgevingsvergunning voor zijn. De decreetgever vreest voor een wildgroei van zorgwoonunits, die ook nadat de zorgrelatie verdwijnt, blijven bestaan.

De decreetgever gaat er te gemakkelijk van uit dat een omgevingsvergunning daarvoor zal toegekend worden, terwijl dat niet altijd evident is. Een weigering kan dan tot menselijke drama's leiden. Het Vlaams Belang vindt het aangewezen om ervoor te zorgen dat opeenvolgende meldingen voor een periode van drie jaar mogelijk zijn zo lang de zorgwoningbehoefte bestaat. Dat neemt de onzekerheid weg. Hoe lang dat is, is immers nooit te voorspellen. Hij geeft enkele voorbeelden waar zorg langer dan zes jaar nodig kan zijn: meerderjarige kinderen met een beperking en ouderen van wie de gemiddelde levensverwachting nog ver boven zes extra jaren ligt.

Daarom stelt hij met amendement nr. 3 voor om in de in artikel 3 voorgestelde tekst, eerste lid, 3°, i), de tweede zin te vervangen door: "De duur van de plaatsing kan telkens met een nieuwe melding verlengd worden met een aanvullende periode van maximaal drie jaar en dit zolang de zorgsituatie zoals beschreven in artikel 4.1.1, 18°, b), bestaat."

In amendement nr. 1 stelt de spreker voor om, om redenen van duidelijkheid en eenvoud, in de in artikel 2 voorgestelde tekst, punt 18°, c), de zinsnede "de eigendom, of ten minste de blote eigendom," te vervangen door "de blote eigendom". Nu het ontwerp van decreet de blote eigendom als minimumvoorwaarde vooropstelt, is de bepaling zoals ze nu is geformuleerd overbodig en maakt die het artikel nodeloos complex.

2.2. Repliek van de minister

Minister *Zuhal Demir* zegt dat de meldingsplicht enkel bedoeld is om snel units te plaatsen. Een omgevingsvergunning is in die gevallen niet de aangewezen weg, zeker daar het een tijdelijke oplossing is. Dat past in het opzet om zo weinig mogelijk bijkomende ruimte aan te snijden en zoveel mogelijk gebruik te maken van het bestaande ruimtebeslag. Twee keer drie jaar is voldoende om een definitieve oplossing te zoeken en te laten vergunnen.

Het klopt niet dat er geen kader is. Zo zijn er voorschriften voor de oppervlakte en omvang, voor afstand tot de hoofdwoning. Omdat het gaat om acute situaties, heeft de minister ervoor gekozen de regels te beperken. De voorwaarden zijn afgestemd op de voorwaarden van het Vrijstellingenbesluit, wat impliceert dat de constructies een beperkte ruimtelijke impact moeten hebben en tijdelijk zijn. De bijkomende mogelijkheden voor de zorgwoning blijven maximaal binnen het bestaande ruimtebeslag, met een verbouwing van een bestaand bijgebouw of de plaatsing van een tijdelijke constructie in de nabijheid van de woning. De zorgunits moeten voldoen aan de bepalingen van artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 op vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit.

De handhaving is gelijk bij vergunning of melding. De eigenaar moet vooraf een dossier indienen, de gemeente controleert of aan alle voorwaarden is voldaan en zo niet, brengt de gemeente de aanvrager daarvan op de hoogte. Wie illegaal een zorgwoning heeft, loopt een risico. Met een goede samenwerking tussen de diensten Stedenbouw en Bevolking en de politie zijn controle en handhaving goed te regelen. Als iemand zich inschrijft op een adres, wordt gecontroleerd of er al iemand woont. Als dat al zo is, gaat het om een opsplitsing van de woning in een appartement of zorgwoning. De gemeente kan dat controleren. Als de opsplitsing niet vergund is, kan de inschrijving geweigerd worden. Conform de federale wetgeving schrijft de gemeente de betrokkene eerst voorlopig in, waarna zij de situatie ter plaatse gaat controleren. Een voorlopige inschrijving genereert geen rechten zoals een vervangingsinkomen. De gemeente kan de zorgrelatie controleren, zeker bij units die voor drie jaar mogen blijven staan. Ze vermeldt gewoon in het bevolkingsregister dat het om een zorgwoning gaat, en gaat na drie jaar steekproefsgewijs controleren of ze verwijderd is. Vlaanderen zal hun dat trouwens aanraden in een brief. Kortom, het systeem is veel meer dan nu geschikt voor handhaving op voorwaarde van die goede samenwerking tussen de gemeentelijke diensten. Ze zal na één of twee jaar informeren bij de lokale besturen hoe het loopt en wat beter kan.

Tot slot bedankt ze alle parlementsleden die hier de afgelopen jaren tijd in gestopt hebben. Voor zorgbehoevenden en ouderen zijn er sowieso alternatieve woonconcepten nodig. Nederland staat op dat vlak al veel verder, maar ook in Vlaanderen groeit het aanbod van diverse vormen van verplaatsbare zorgunits.

2.3. Aansluitende discussie

2.3.1. Tussenkomsten van de leden

Tinne Rombouts heeft geen antwoord gekregen op haar vraag naar extra handhavinginstrumenten voor tijdelijke zorgunits in bestaande vrijstaande gebouwen. Dat mogen geen illegale woningen worden. Steekproefsgewijs controleren of de unit verdwijnt met de zorgrelatie, is één zaak, maar kan het lokale bestuur de eigenaar verplichten de woonunit onklaar te maken? Wie ingeschreven is in het hoofdbouw, kan ook gewoon in het bijgebouw wonen, wat een ongewenst neveneffect is.

Bruno Tobback sluit zich bij die vraag aan, die hij als een illustratie ziet van hoe het ontwerp bochten te scherp afsnijdt. De minister baseert haar motivatie vooral op de acute aard van de zorg. Het is maar zeer de vraag of de voor de hand lig-

gende oplossing is te hopen dat familie plaats en ettelijke duizenden euro's heeft om snel een mobiele unit te plaatsen. Er horen betere en algemeen toegankelijke oplossingen te zijn voor acute situaties. Het is maar te hopen dat de Vlaamse overheid de units niet gebruikt om haar verantwoordelijkheid af te schuiven. Acute zorgbehoefte kan evenwel geen motief zijn voor een vaak grondige verbouwing van permanente gebouwen. Dat is doorgaans niet snel klaar en evenmin tijdelijk. Functiewijzigingen zijn altijd vergunningsplichtig. Waarom volstaat in dit geval een melding? De gemeente kan daar geen limiet op zetten en wordt daarenboven verplicht het gebouw aan te sluiten op riolering en nutsvoorzieningen. Ze kan evenmin een afweging maken of wonen daar verstandig, verantwoord of duurzaam is, overlast creëert, toegankelijk of bereikbaar is enzovoort. De extra woongelegenheden blijven bestaan, ook als de zorgrelatie beëindigd wordt of als de woning verkocht wordt. Het wordt dan zelfs een troef: woning met zorgwoning.

Voor mobiele units, waar inderdaad heel wat commerciële spelers voor zijn, zowat de enigen die dit ontwerp in de hoorzittingen verdedigden, is de tijdelijkheid zowat de enige regel. Voor permanente constructies begrijpt hij de redenering niet. Met enkel melding voor uitbreiding van de woning en verbouwen van permanente constructies, eender waar, zelfs in zonevreed gebied en in bosgebied, alleen niet in overstromingsgebied, creëert de minister een immens risico zonder enige rem. Hoe de gemeente dat anders kan controleren dan door jaarlijks te gaan kijken of er nog een zorgbehoevende in woont, begrijpt hij niet. En dan is het voor de controleurs nog moeilijk te bepalen of de zorgbehoevende aan de criteria voldoet. Zelfs dat staat niet in het ontwerp. De minister laat openingen die op zijn Vlaams zullen worden geïnterpreteerd, waarbij men het over tien jaar mag oplossen.

Leo Pieters merkt dat de minister wie commentaar heeft, wegzet als het ontwerp niet genegen. Het Vlaams Belang is dat wel degelijk. Voor mobiele constructies is er een beperking in tijd, voor inbandige zorgwoningen niet. Waarom zou een eigenaar een verbouwd pand terug in zijn oorspronkelijke staat herstellen? In het ontwerp staat voorts dat de woning eigendom moet zijn van één van de participanten. Wie de financiële mogelijkheid heeft een eigendom te verwerven, kan een zorgwoning installeren. Wie geen eigenaar is, kan maar hopen dat zijn familie gezond blijft. Hij waarschuwt niet de fout van de zonnepanelen te herhalen en de financieel begoeden te bevoordelen. Wie huurt en toestemming krijgt van de eigenaar, zou ook een tijdelijke zorgwoning moeten kunnen plaatsen.

Lode Ceysens wijst Bruno Tobback erop dat er heel wat gewone Vlamingen met een tuin met veel plezier zelf voor hun ouders willen zorgen. Het is de bedoeling van de meerderheid ervoor te zorgen dat het kader en de voorwaarden niet zwaarder zijn dan de zorg zelf.

Inez De Coninck vindt het vergezocht dat een zorgwoning in bestaande bijgebouwen permanent zou worden. Een zorgwoning is per definitie tijdelijk, of het nu in een garage of een bestaand bijgebouw is of in de verplaatsbare unit. De dienst Bevolking schrijft enkel iemand in die een Z-code heeft. Al wie ingeschreven staat op één adres, valt in het andere geval onder dezelfde fiscale code, wat niet voordelig is. In gemeenten waar de diensten Bevolking en Stedenbouw, de politie en Woonloket goed samenwerken is een goede controle en handhaving perfect mogelijk.

Bruno Tobback repliceert dat de zorgsituatie per definitie tijdelijk is, hoewel dat tijdelijk karakter lang kan duren. Hij heeft nooit tegengesproken dat veel Vlamingen hun naasten willen en kunnen onderbrengen in een zorgunit bij hun woning. Hij heeft het toegejuicht en zal dat blijven doen. Voor een grote meerderheid van de bevolking is dat echter niet mogelijk, niet alleen om redenen van bereidheid of het ontbreken van een tuin, maar ook wegens onvoldoende financiële middelen.

De zorgsituatie is tijdelijk, maar de wooneenheid niet altijd. Wie veel geld investeert in verbouwen van wat in sommige gevallen een oude schuur of garage is, zal die

constructie niet afbreken als de zorgrelatie stopgezet wordt. Het Vlaamse Gewest heeft voorlopig niets te zeggen over de fiscale codes, een federale bevoegdheid. Een simpele wetwijziging kan er later voor zorgen dat de zorgwoning na het beëindigen van de zorgrelatie een gewone wooneenheid wordt, onder het mom van efficiënt ruimtegebruik bijvoorbeeld. Kortom, de meerderheid moedigt de burger aan om zonder vergunning een bijkomende woongelegenheid te creëren. De zorgrelatie is soms kortstondig, maar de constructie is er dan. Het ontwerp zegt niet dat die moet verwijderd worden na een bepaalde periode.

Hiermee komt er een uitbreidingsmogelijkheid voor een bestaande woning zonder enige beperking qua ligging. Aan het wijzigen met nog maar een dakkapel, het uitbreiden van zonevreemde woningen, woningen in bosgebied of zelfs in verkavelingen maar ook aan functiewijzigingen zijn er doorgaans karrevrachten beperkingen. Voor verbouwingen in functie van een tijdelijke zorgverhouding volstaat nu een melding aan de gemeente. De spreker heeft het gevoel dat de zorgverhouding gebruikt wordt om de deur open te zetten voor andere dingen. De wetgever mist de kans om misbruiken te vermijden. Niemand geeft antwoord op zijn valabele vraag. Ze wordt enkel afgedaan met intentieprocessen en loze verwijten.

Katrien Schryvers kan vanuit haar lange ervaring in welzijn getuigen dat zorg soms acuut is, zoals wanneer een oudere door te vallen minder mobiel wordt. De mobiele mantelzorgwoning kan snel geplaatst worden, alleen vergt het nu een lange administratieve weg en is er veel onzekerheid. Een vergunning aanvragen kan, maar de uitkomst hangt af van gemeente tot gemeente en de procedure duurt lang. Met de verruiming van de meldingsplicht wordt dat opgelost. Vanzelfsprekend kost dat geld, dat is ook zo als de oudere naar een assistentiewoning of woonzorgcentrum gaat. Daarenboven kan een mobiele zorgwoning ook gehuurd worden, wat de garantie geeft dat ze tijdelijk is. Het is uiteraard niet mogelijk om de huurformule te verplichten in een wet. De negatieve bril van sommigen valt haar op: alsof elke Vlaming dit met malafide bedoelingen doet. Het klopt dat toezicht nodig is en optreden zal de taak zijn van steden en gemeenten. Dit niet goedkeuren doet onrecht aan wie nabije zorg nodig heeft of wil geven.

Inez De Coninck denkt dat een eigenaar niet al te veel zal investeren in het omvormen van een bestaand gebouw omdat hij vooraf niet weet hoe lang de zorgrelatie zal duren. Doet hij dat wel en laat hij de toestand nadien bestaan, dan zal hij vroeg of laat problemen krijgen, bijvoorbeeld bij het inschrijven van een bewoner. Uiteindelijk zal hij dus een omgevingsvergunning aanvragen, waarbij dan alle aspecten beoordeeld zullen worden. Het ontwerp biedt gewoon een oplossing voor acute zorgnoden.

Net omdat de meeste mensen goede bedoelingen hebben, vindt *Mieke Schauvliege* het belangrijk dat er een ruimtelijke afweging gemaakt wordt. Dat biedt de garantie van een betere woonkwaliteit voor de zorgbehoevende en voor de omgeving. Haar motivatie is niet argwaan, maar zorg voor kwaliteit. Ze begrijpt niet waarom er geen omgevingsvergunning vereist is, louter en alleen wegens een procedure die enkele weken korter is. De meerderheid wil iets simpeler maken maar boet tegelijk aan kwaliteit in, wat voor problemen zal zorgen, wat heel jammer is want niemand wenst de betrokkenen dat toe.

Tinne Rombouts zegt dat dit ontwerp een mogelijkheid creëert. De meerderheid heeft nooit de illusie gehad dat iedereen ervoor zou kiezen. Ook collectieve zorginstellingen waar Vlaanderen veel in investeert, zijn niet voor iedereen de beste formule. Een ruimere mix mogelijkheden moet meer zorg op maat bieden. Dat niet iedereen er gebruik van kan maken, mag geen excuus zijn om niets te doen.

Kwaliteit van de woning is inderdaad cruciaal, maar daar zijn er al regels voor die controleerbaar zijn. Ze heeft begrepen dat de lokale besturen daarvoor instaan. Omgekeerd is het niet wijs om al te veel in regels te gieten. Het gaat om een

ondergeschikte wooneenheid waarbij een mantelzorger voor de zorg instaat. De overheid moet erop vertrouwen dat die dat zo goed mogelijk probeert te doen. Ook voor de collectieve dagopvanginitiatieven, kleinschalig en in een thuisomgeving, is het aantal regels inzake ruimtelijke ordening beperkt, om het haalbaar te houden. De regels van een collectieve voorziening laten gelden, is niet alleen niet haalbaar, het neemt een deel van de huiselijkheid en de beleving weg. Voor zorgseenheden in vrijstaande gebouwen vraagt ze welke instrumenten de handhavende besturen hebben om af te dwingen dat er geen illegale woning overblijft als de zorgrelatie stopt. Als het lokale bestuur niet kan afdwingen dat die uitgeruste infrastructuur onbewoonbaar wordt gemaakt, ontstaat een risicozone. Een steekproefgewijze controle kan, maar het kan niet de bedoeling zijn dat de gemeente permanent moet blijven controleren.

2.3.2. Repliek van de minister

Minister *Zuhal Demir* vindt het te ver gaan dat bepaalde parlementsleden beweren dat de overheid snel af wil van de zorgbehoevenden door ze in een zorgunit in de tuin te stoppen. De overheid wil diverse woonvormen, die passen in een totaalconcept over waardig ouder worden. Niet iedereen wil of kan een zorgunit plaatsen. Met dit ontwerp wordt er een kader gemaakt voor snelle zorgunits voor acute zorgbehoeften. Dat het gemakkelijker wordt, dat er geen vergunningsprocedure nodig is, vindt de minister net een goede zaak. In overstromingsgebied, bosgebied, natuurgebied kan het niet, dat staat in het ontwerp.

Het is zeker niet de bedoeling dat er hierdoor illegale wooneenheden bijkomen. Als de vrijstaande zorgunit na drie of zes jaar niet weggehaald wordt, is dat een overtreding. De beperking in tijd maakt het gemakkelijker om te handhaven. Na het verdwijnen van de zorgrelatie zal de eigenaar het vaste bijgebouw niet moeten afbreken, maar hij mag het niet verhuren. Ook dat zou immers een bouw-overtreding zijn. Gemeenten hebben al heel wat handhavingsinstrumenten: een proces-verbaal opstellen of met een herstellvordering bijvoorbeeld de woonfunctie of de hele unit laten verwijderen. Als de burgemeesters nog extra mogelijkheden wensen, staat de minister ervoor open. Ook als er een vergunning voor is, mag de zorgwoning er enkel zijn voor de duur van de zorgrelatie. Verdwijnt de zorgrelatie, dan mag de woonst niet meer gebruikt worden als studio of tweede woning. Is dat wel het geval, dan is dat een overtreding waartegen de lokale besturen kunnen optreden.

3. Stemming

Alvorens tot de stemming wordt overgegaan meldt de voorzitter nog een wetgevingstechnische correctie. In artikel 3 dient de verwijzing naar het Bosdecreet bij 3°, f), te worden aangepast. De verwijzing wordt dan: "als vermeld in artikel 4, 15, van het Bosdecreet" in de plaats van "als vermeld in artikel 4, 15°, van het Bosdecreet".

Ter stemming gelegd wordt amendement nr. 1 verworpen met 12 stemmen tegen 2, amendement nr. 2 aangenomen met 9 stemmen tegen 2 bij 3 onthoudingen en amendement nr. 3 verworpen met 12 stemmen tegen 2. De artikelen 1 tot en met 11, zoals geamendeerd, en het ontwerp van decreet in zijn geheel, worden aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Gwenny DE VROE,
voorzitter

Tinne ROMBOOTS,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

BPA	bijzonder plan van aanleg
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
SARO	Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het laatst gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt punt 18° vervangen door wat volgt:

“18° zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- a) in of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;
- b) de ondergeschikte wooneenheid, vermeld in punt a), wordt gecreëerd met het oog op:
 - 1) de huisvesting van ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;
 - 2) de huisvesting van ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die zorgbehoevend is. Een zorgbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de zorgbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;
 - 3) de huisvesting van de zorgverlener als de personen, vermeld in punt 1) of 2), gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid;
- c) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op enerzijds de hoofdwooneenheid en anderzijds de ondergeschikte wooneenheid, vermeld in punt a), of de grond waarop die ondergeschikte wooneenheid tijdelijk wordt geplaatst, berust bij dezelfde titularis of titularissen.”

Art. 3. Artikel 4.2.4 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.2.4. In elk van de volgende gevallen is de verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen meldingsplichtig, voor de duur van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex:

- 1° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
 - a) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;
 - b) de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maakt ten hoogste één derde uit van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid, worden niet meegerekend bij het bepalen van de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid;
- 2° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
 - a) de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid bedraagt maximaal vijftig vierkante meter;

- b) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van een strikt noodzakelijke toegang tot de ondergeschikte wooneenheid;
 - c) de noodzakelijke nutsvoorzieningen van de ondergeschikte wooneenheid takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;
 - d) de afvoer van het afvalwater van de ondergeschikte wooneenheid sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;
- 3° een tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt geplaatst waarin de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt en waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
- a) de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt volledig geplaatst binnen een straal van dertig meter van de hoofdwooneenheid op hetzelfde perceel als de hoofdwooneenheid of op een perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel van de hoofdwooneenheid;
 - b) de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt op een van de volgende plaatsen geplaatst:
 - 1) in de zijtuin, al dan niet vrijstaand, tot op drie meter van de perceelsgrenzen;
 - 2) in de achtertuin, al dan niet vrijstaand, tot op een meter van de perceelsgrenzen. De ondergeschikte wooneenheid kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingmuur opgericht wordt en als de bestaande scheidingmuur niet gewijzigd wordt;
 - c) de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale hoogte van 3,5 meter;
 - d) de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale brutovloeroppervlakte van vijftig vierkante meter;
 - e) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van de tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een strikt noodzakelijke toegang tot de tijdelijke, verplaatsbare constructie;
 - f) de plaatsing van de tijdelijke, verplaatsbare constructie gaat niet gepaard met een ontbossing als vermeld in artikel 4, 15, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 of met het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, en gebeurt niet in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10), van deze codex, noch in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van agrarisch gebied met ecologische waarde, agrarisch gebied met ecologisch belang en parkgebied;
 - g) de noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;
 - h) de afvoer van het afvalwater sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;
 - i) de plaatsing is tijdelijk voor een maximale totale duur van drie jaar per hoofdwooneenheid. De duur van de plaatsing kan met een nieuwe melding één keer verlengd worden met een aanvullende periode van maximaal drie jaar;
 - j) binnen een termijn van drie maanden na het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex, worden de tijdelijke, verplaatsbare constructie en de hiervoor aangelegde strikt noodzakelijke toegang verwijderd.

Het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), is ook meldingsplichtig.

Als de zorgwoning na het beëindigen van de zorgsituatie aangewend zal worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden is daartoe een voorafgaande omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden vereist.”.

Art. 4. In artikel 4.4.1, §2, 2°, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°" vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4".

Art. 5. In artikel 4.4.12 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°," vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,".

Art. 6. In artikel 4.4.13, §1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°," vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,".

Art. 7. In artikel 4.4.14, §1, eerste lid, 1°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°," vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,".

Art. 8. In artikel 4.4.15, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°," vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,".

Art. 9. Aan artikel 4.4.16, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 18 december 2015, wordt de volgende zin toegevoegd: "De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 2°, is wel toegelaten."

Art. 10. In artikel 4.4.21, 4°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°," vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4".

Art. 11. De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van dit decreet.