

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 187

van **ANN DE MARTELAER**

datum: 19 november 2021

---

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

---

*Zorgwonen - Sociaal-fiscale problemen bij zorgbudget zwaar zorgbehoevende ouderen of inkomensgarantie voor ouderen (IGO)*

Recent werd de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) aangepast om de aanvraag van een zorgwoning eenvoudiger te maken. Bij zorgwonen wordt in of bij een bestaande woning een kleinere wooneenheid ingericht voor maximaal twee 65-plussers of zorgbehoevende personen, zodat ze kunnen wonen bij iemand die hen zorg verleent. Een zorgverlener kan ook gaan wonen bij oudere of zorgbehoevende personen.

Een woning is een zorgwoning als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat de eigendom, of ten minste de blote eigendom, van de hoofdwooneenheid en de ondergeschikte wooneenheid, of de grond waarop die ondergeschikte wooneenheid tijdelijk wordt geplaatst, berust bij dezelfde titularis of titularissen. Deze regel voorkomt bijvoorbeeld dat onder het motto van de creatie van een ondergeschikte wooneenheid de facto wordt overgegaan tot de verkoop van een studiowoning. In dit geval zijn de titularissen van twee wooneenheden niet langer dezelfde. De motivering voor deze voorwaarde vonden we terug in de memorie van toelichting (VR 2021 2304 DOC 0401/3 ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse codex van 15 mei 2009 wat betreft zorgwonen).

Bewoners van een zorgwoning die voldoet aan alle voorwaarden in artikel 4.1.1, 18°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bewoners van de hoofdwooneenheid worden als aparte gezinnen beschouwd, terwijl ze op één adres ingeschreven worden. Het beschouwd worden als 2 gezinnen brengt met zich mee dat beide gezinnen afzonderlijk worden belast. Het wonen in een zorgwoning heeft hierdoor geen nadelig effect op sociale uitkeringen of sociale voordelen zoals bv. studietoelagen, werkloosheidsuitkering, ....

In de eerder vernoemde toelichting lezen we verder: "Worden de mogelijkheden van zorgwonen uitgebreid, dan zijn er mogelijke effecten hiervan op andere sectorale regelgeving, zoals opname in het bevolkingsregister en sociale uitkeringen e.d.m." Hoewel deze o.a. sociaalrechtelijke en fiscaalrechtelijke gevolgen niet in dit decreet worden geregeld, kan het niet worden uitgesloten dat dit laatste wel een impact heeft op deze beleidsdomeinen of minstens in dit opzicht bepaalde verwachtingen bij de rechtsonderhorigen doet ontstaan. Hierbij wordt duidelijk gesteld dat het aan de betrokken overheden inzake sociale en fiscale wetgeving toekomt om te beslissen om al dan niet in te spelen op deze gewijzigde regelgeving.

In zijn advies merkt de Raad van State op dat "dit decreet impact zou kunnen hebben op andere bevoegdheidsdomeinen dan ruimtelijke ordening, zoals uitkeringen. En dit zowel

op Vlaams niveau als federaal. De Vlaamse Regering wenst in deze memorie daarom te bevestigen dat dit decreet zich geenszins wil uitspreken over deze externe gevolgen. Dit decreet heeft enkel de bedoeling om de meldingsprocedure ruimtelijke ordening inzake zorgwonen te regelen en uit te breiden. Of, wanneer en hoe andere beleidsdomeinen hun regelingen wensen aan te passen, en aldus wensen in te spelen op deze decreetswijziging, behoort volledig tot hun bevoegdheid. Wel neemt de Vlaamse Regering de suggestie ter harte om in het kader van federale loyaliteit de federale overheid op de hoogte te brengen van dit initiatief. Zo kan de federale overheid nagaan of ze haar wetgeving en instructies (bijvoorbeeld rond de wooncode (LOG.) 01, de zogenaamde z-code) al dan niet zal wijzigen. Om te voorkomen dat foute verwachtingen zouden ontstaan bij de betrokken rechtsonderhorigen, zal de nodige communicatie over de in dit decreet opgenomen wijziging voorzien worden. Het is volledig aan de andere betrokken beleidsdomeinen of zij hierover enige communicatie wensen te voorzien.”

Vandaag worden we geconfronteerd met de concrete sociaalrechtelijke gevolgen. In deze vraagstelling beperken we ons tot de doelgroep van ouderen, zijnde het zorgbudget voor ouderen met een zorgnood (Vlaams) en de inkomensgarantie voor ouderen (federaal)

De wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd gemotiveerd vanuit een maatschappelijke behoefte. Met de sterke vergrijzing gaat een stijgende zorgbehoefte gepaard. De zorgwoning is een extra mogelijkheid om de zorg in de thuisomgeving te kunnen aanbieden waarbij de zorgvragers geen last moeten zijn en hun eigen privacy behouden.

Deze formule van zorgwoning slaat aan en ouderen verhuizen naar de zorgwoning unit gekoppeld aan de woning van één van de kinderen. De eigen woning wordt dan hetzij verkocht, hetzij geschonken aan de kinderen dit al dan niet in functie van de financiering van de zorgwoning en de voorwaarde dat het geheel van één eigenaar moet zijn.

Het verkopen of schenken van de eigen woning heeft een belangrijke impact op ouderen die recht hebben of in de toekomst zouden kunnen hebben op een zorgbudget en ouderen die genieten van een IGO. In recente media artikelen konden we getuigenissen lezen van ouderen die geen recht meer hebben op een zorgbudget of IGO en waarvan bedragen teruggevorderd worden.

Zowel de Vlaamse regelgeving van het zorgbudget als de federale bepalingen rond het IGO stellen duidelijk dat wie inkomsten heeft uit verkoop of schenking van de woning dit moet melden aan de bevoegde diensten.

Zorgbehoevende ouderen die over een voldoende financiële draagkracht beschikken kunnen onomwonden kiezen voor een systeem van zorgwoning. Voor wie het financieel moeilijk heeft en beschikt over een IGO of een zorgbudget heeft of ooit nodig zal hebben ligt de situatie anders. Deze groep van ouderen moet sterk ontraden worden om voor een zorgwoning te kiezen, gezien de huidige of toekomstige financiële gevolgen.

We stellen vast dat ouderen die hun woning verkopen of schenken vandaag onvoldoende geïnformeerd worden door de notaris.

Vlaanderen beschikt over de webpagina <https://www.vlaanderen.be/inkomensgarantie-voor-ouderen> waar onderaan een link is naar de Federale Rijksdienst voor Pensioenen. Daar staat de informatie over de gevolgen van verkoop of schenking bij een IGO.

Wat betreft het zorgwonen is er de webpagina <https://www.vlaanderen.be/zorgwonen>.

Op deze pagina is er geen informatie terug te vinden over de gevolgen van het verkopen en schenken van het eigen huis voor ouderen met een IGO of een huidig of toekomstig zorgbudget voor ouderen bij zorgwoningen. Bij veel gestelde vragen staat er bij dit item "Zijn er fiscale voor- of nadelen verbonden aan zorgwonen?" het volgende: "Op fiscaal vlak wordt u niet beschouwd als één gezin. Dat heeft bijgevolg geen nadelig effect op sociale uitkeringen of sociale voordelen zoals bv. studietoelagen, werkloosheidsuitkering,..."

1. De aanpassing van de VCRO speelt in op een maatschappelijke evolutie maar benadeelt heel sterk die ouderen die financieel al zwakker staan en een IGO ontvangen of een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood. Schenken van een woning aan kind(eren) wordt zowel door de Vlaamse als de federale wetgever gezien als een vrijwillige verarming. Anderzijds hebben ook deze ouderen recht op zorg en is het niet logisch dat ze helemaal ten laste vallen, zowel voor de zorg als financieel van één van de kinderen die de zorg wil opnemen.

Zou voor deze groep van ouderen een tussenoplossing gevonden kunnen worden?

2. De communicatie van de Vlaamse overheid omtrent de voor-en nadelen van het zorgwonen op sociaal-fiscaal vlak is onvolledig. Ook in de publicatie 'Langer thuis in een zorgende omgeving' (<https://www.vlaanderen.be/Publication/21259>) wordt niet naar deze gevolgen verwezen.

Is de minister van plan, in afwachting van een mogelijk antwoord cfr. deelvraag 1., om deze communicatie aan te passen?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 187 van 19 november 2021

van **ANN DE MARTELAER**

---

1. De regeling inzake een inkomensgarantie voor ouderen of het zorgbudget behoort niet tot mijn bevoegdheid. Het is niet mogelijk noch aangewezen om een tussenoplossing te voorzien in onze codex Ruimtelijke ordening. Er is bewust gekozen om de ruimtelijke voorwaarden uit de definitie van zorgwonen te halen, opdat er eenvoudiger naar verwezen kan worden in andere materies dan ruimtelijke ordening. Op die wijze kan elk bevoegd orgaan eigen voorwaarden of uitzonderingen koppelen aan zorgwonen, specifiek voor hun bevoegdheid. Die zaken moeten dan in de eigen specifieke regelgeving hierrond geregeld worden.

Er loopt momenteel binnen het agentschap Wonen een onderzoek naar de knelpunten met betrekking tot de regelgeving over nieuwe woonvormen, waaronder ook zorgwonen. Hierbij wordt gekeken naar de regelgeving binnen de Vlaamse overheid en de Federale overheid.

2. Op de website van het departement Omgeving is de informatie over zorgwonen zo veel als mogelijk gebundeld. Er is ook een lijst van veel gestelde vragen terug te vinden, waarin ook vragen komen die betrekking hebben op zaken buiten mijn beleidsdomein. Die antwoorden werden door mijn administratie wel steeds afgetoetst met de bevoegde diensten. Op die wijze kan de burger een groot deel van de informatie inzake zorgwonen terugvinden op één plaats. Deze website wordt geregeld aangepast aan nieuwe vragen die zich in de praktijk stellen. Mijn administratie zal aan de bevoegde FOD en het agentschap Zorg en Gezondheid input vragen voor een tekst rond de gevolgen inzake het IGO en het zorgbudget voor ouderen met een zorgnood.