

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 748

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 16 mei 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Procedures en regelgeving zorgwonen - Evaluatie

Onlangs werd het rapport van de evaluatie van de procedures en de regelgeving omtrent zorgwonen gepubliceerd. Daaruit blijkt onder meer dat de procedures voor het melden en aanvragen van een zorgwoning over het algemeen goed werken en niet fundamenteel moeten worden aangepast. Wel worden er heel wat onvolledige of foutieve meldingsdossiers ingediend. Dat geldt niet alleen voor dossiers met betrekking tot zorgwonen, maar voor verschillende meldingen met een stedenbouwkundige component. Er wordt gesuggereerd om aanvragers of melders beter te sturen en onvolledige meldingen onmogelijk te maken. Ook de snelinvoer zou verbeterd kunnen worden. Dat vaak onvolledige of foutieve meldingen worden gedaan, is zeker te betreuren voor het creëren van een zorgwoning. De meldingsprocedure daar is immers ook ingegeven vanuit de doelstelling om kort op de bal te kunnen spelen, wanneer een zorgnood zich acuut voordoet.

Verder stelt het rapport dat er nog wat vragen zijn rond de tijdelijkheid van het plaatsen van verplaatsbare constructies om daarin een zorgwoning te creëren. Momenteel stelt de regelgeving dat de plaatsing van zo'n zorgwoning bij een bestaande woning kan voor een termijn van maximaal drie jaar, eenmalig verlengbaar met drie jaar. In een aantal gevallen zal de zorgsituatie echter na zes jaar nog altijd bestaan en zal het ook wenselijk zijn om de zorgwoning te behouden. Vanuit de praktijk klinkt dan ook de vraag om de mogelijkheid om de zorgwoning te laten staan op basis van een melding, ook te behouden na de vooropgestelde zes jaar. In mijn schriftelijke vraag nr. 469 van 10 februari 2023 deed ik daarover een suggestie. Om er zeker van te zijn dat de mantelzorgwoning wel degelijk bestemd blijft voor bewoning door iemand met een zorgnood, zou als voorwaarde gesteld kunnen worden dat jaarlijks wordt aangetoond, bijvoorbeeld met een doktersattest, dat de zorgnood nog bestaat. Dit zorgt ervoor dat, wanneer de zorgnood niet meer bestaat of de zorgbehoevende niet meer in de woning woont, de zorgwoning niet meer reglementair is en de gemeente op basis van die nieuwe situatie kan ageren.

Op mijn eerdere schriftelijke vraag antwoordde de minister als volgt: "Het wijzigingsdecreet heeft de meldingsplicht verruimd van zorgwonen binnen het bestaand bouwvolume van een woning naar bestaande, hoofdzakelijk vergunde bijgebouwen en naar tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwoning. Aangezien een melding slechts van toepassing kan zijn op constructies met een beperkte impact, moet de zorgwoning voldoen aan een aantal randvoorwaarden. In het decreet is ook de tijdelijkheid als expliciete randvoorwaarde voor de beperkte impact opgenomen. Dit aanpassen naar een permanente basis gaat in tegen het basisprincipe van de meldingsplicht." Vanzelfsprekend is de tijdelijkheid een voorwaarde. De huidige

beperking met betrekking tot de tijdelijkheid vormt een obstakel voor sommige mensen om te durven investeren in de plaatsing van dergelijke mobiele zorgwoning, wat dan weer de mogelijkheden van nabije zorg niet ten goede komt.

Ten derde haalt het rapport aan dat gemeentebesturen soms willen sturen in welke zones zij bijkomende zorgwoningen gecreëerd willen zien worden. "Een zorgwoning in een 'traditionele' verkaveling' kan immers een duidelijk andere impact hebben dan een zorgwoning in een historisch centrum, zo is te lezen in het rapport. En ook de toename van de verharding kan per woning verschillen", zo staat er te lezen. Zo'n sturingsbeleid is natuurlijk maar mogelijk voor zover het gaat over vergunningplichtige zorgwoningen. Het kan daarbij natuurlijk niet de bedoeling zijn om de procedure voor de creatie van een zorgwoning complexer te maken.

1. Welke maatregelen zullen er worden genomen om het aantal onvolledige of foutieve dossiers dat wordt ingediend met een stedenbouwkundige component te verminderen?
2. Hoe staat de minister tegenover de suggestie om de termijn van zes jaar voor een zorgwoning in afzonderlijke unit of bijgebouw de kunnen verlengen op basis van de nodige bewijsstukken?
3. Hoe kunnen lokale besturen ondersteund worden of geleid worden bij het uitbouwen van een visie omtrent het woonbeleid en de rol van zorgwoningen daarin?

ANTWOORD

op vraag nr. 748 van 16 mei 2023

van **KATRIEN SCHRYVERS**

1. Op het Omgevingsloket wordt per type zorgwoning stap voor stap uitgelegd hoe het zorgwonen gemeld moet worden. Deze handleidingen vermelden ook de voorwaarden waaraan voldaan moet zijn om de constructies te kunnen melden.

Ook via de website [Zorgwonen zonder zorgen | Departement Omgeving - Vlaamse overheid \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/omgeving) kunnen burgers doorklikken naar deze handleidingen. Bovendien maakte het Departement Omgeving een FAQ op waarin één van de vragen ingaat op de dossiersamenstelling en de manier waarop een ondergeschikte wooneenheid gemeld moet worden.

De problematiek inzake onvolledige of foutieve meldingen (met een stedenbouwkundige component) is – zoals de vraagsteller terecht aangeeft – ruimer dan zorgwonen. Dit is o.m. het gevolg van het feit dat constructies slechts meldingsplichtig zijn indien ze conform de stedenbouwkundige voorschriften (vb. lokale verordeningen, verkaveling of RUP) zijn. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk een melding te doen voor een veranda-uitbouw aan een woning indien deze constructie hierdoor de maximale toegelaten bouwdiepte overschrijdt of de bouwvrije tuinzone niet respecteert. Vaak worden deze bepalingen over het hoofd gezien bij het indienen van een melding, waardoor die dient geweigerd te worden.

2. De zorgbehoevendheid wordt nagegaan op het moment van inschrijving in de bevolkingsregisters door de ambtenaren van de dienst bevolking. Zij kunnen eventueel wel vragen om dit te staven met een bewijsstuk, maar het is zeker niet wenselijk om een medisch dossier of ander document met privacygevoelige informatie op te laden in het Omgevingsloket.

De termijn van 2 keer 3 jaar is voornamelijk opgenomen om een antwoord te bieden op acute situaties. Bij een langere termijn is er bezwaarlijk sprake van een tijdelijke situatie of een constructie met een beperkte impact. In dergelijke gevallen is het dan ook logisch dat een omgevingsvergunning aangevraagd wordt zodat de gemeente de aanvraag kan beoordelen aan de verschillende beoordelingsgronden die opgenomen zijn in de VCRO (verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften, goede ruimtelijke ordening...). Deze termijn van 6 jaar biedt voldoende tijd om een omgevingsvergunning aan te vragen indien dat nodig zou zijn.

3. Het woonbeleid behoort tot de bevoegdheden van de minister bevoegd voor wonen.

De Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het uitwerken van haar woonbeleid op lokaal vlak waarbij onder andere aandacht uitgaat naar het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, en het Besluit Vlaamse Codex Wonen stipuleert dat het ruimtelijk beleid moet betrokken worden bij het lokaal woonoverleg. Een nauwe samenwerking tussen de bevoegdheden wonen en ruimte op lokaal vlak is effectief aangewezen om het beleid rond zorgwoningen uit te bouwen. Beleidsvoorstellen kunnen besproken worden op het lokaal woonoverleg waar de lokale woonactoren vertegenwoordigd zijn.