

cohousing

20/09/2023

Willy Vertongen

Gemeenschappelijk wonen

Gemeenschappelijk wonen is een verzamelterm voor verschillende woonvormen (bv. **cohousing, woningdelen, kangoeroewonen en zorgwonen**). Bewoners of initiatiefnemers willen daarmee vaak een oplossing bieden voor **betaalbaar of duurzaam wonen, vereenzaming, leegstand of verloedering van waardevol patrimonium**.

Gemeenschappelijk wonen (definitie Vlaamse Codex Wonen)

veronderstelt de volgende kenmerken:

- Een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft
- en bestaat uit meerdere woonegelegenheden
- waarbij minimaal 2 huishoudens
- op vrijwillige basis minimaal 1 leefruimte delen
- en daarnaast over minimaal 1 eigen private leefruimte beschikken
- en de bewoners gezamenlijk instaan voor het beheer.

Leefgemeenschappen (bv. kazernes, internaten, kloosters, communes) en co-wonen (niet te verwarren met cohousing) vallen niet onder 'gemeenschappelijk wonen'. Bij co-wonen woont elk gezin in zijn eigen woning aan of rond een gemeenschappelijke tuin of binnenplaats. Enkel de buitenruimte, een berging, wasplaats, garage, ... wordt gedeeld, geen leefruimten.

Woonzorgcentra, groepen van assistentiewoningen (en andere huisvestingsvormen die behoren tot het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin) vallen niet onder de gewestelijke bevoegdheid huisvesting en worden daarom niet meegenomen onder de definitie van gemeenschappelijk wonen.

Cohousing

Verschillende gezinnen wonen in volledig zelfstandige wooneenheden (minstens de drie basisfuncties aanwezig: keuken, bad of douche en toilet) die een ruimtelijk samenhangend geheel vormen. Daarnaast delen zij één of meerdere ruimtes, zoals een tuin, een werkplaats, een fietsenberging, een gemeenschappelijke keuken en leefruimte, logeerkamers, wasplaats, ...

Woningdelen

Verschillende gezinnen delen alle leefruimtes, met uitzondering van de slaapkamer en eventueel een private woonkamer (ook bijvoorbeeld een oudere bewoner die een kamer ter beschikking stelt van een student).

Kangoeroewonen en zorgwonen

Zorgwonen is een specifiek concept uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Hierbij wonen **twee gezinnen** op hetzelfde adres, met een minimum aan privacy, en dragen ze zorg voor elkaar (bv. gezin woont in bij grootouders of omgekeerd). **Zorgwonen is enkel mogelijk voor de tijdelijke creatie van een kleinere wooneenheid** binnen of bij een bestaande woning, waar een gezin op hetzelfde adres woont met maximaal 2 oudere (65+) of hulpbehoevende personen, met respect voor bepaalde ruimtelijke, sociale en tijdelijke voorwaarden.

Als deze voorwaarden niet gerespecteerd zijn, spreekt men van kangoeroewonen.

Bij kangoeroewonen leven twee gezinnen in een woning, die bestaat uit een grote wooneenheid voor het ene gezin en een kleinere wooneenheid voor het andere gezin (bv. grootouders).

Huidige situatie

- Brede variatie aan woonmogelijkheden, al dan niet gekoppeld aan zorg en diensten.
- Zorg kan steeds meer in thuisomgeving; ook complexe zorg.
- Bij zorg wil de persoon eigen regie behouden, maar hij kan het niet altijd.
- Verhoogt de participatie van de persoon en zijn omgeving in zijn persoonlijke zorg?
- Patiënt empowerment?

Huidige situatie

- Huidig woon-zorg aanbod biedt niet altijd een oplossing voor het evenwicht welbevinden/zorg.
- Streven naar evenwicht tussen kleinschaligheid en haalbaarheid
- Wat met een groep modulaire woningen op 1 site?
- Wat met 'bijhuizen' van instellingen (vb: psychiatrische patiënten)?

Gevolgen

- Mensen maken keuzes zonder volledig geïnformeerd te zijn.
- Vermaatschappelijking van zorg wordt soms tegengewerkt door het regelgevend kader.
- Het is niet altijd duidelijk in welke woonvorm er gewoond en/of zorgen toegediend worden.
- Rechtsonzekerheid voor zowel bewoner als zorgverstrekker (gevaar voor herclassificatie).
- Valt zorg onder personeelsnormen of kan beroep gedaan worden op nomenclatuur thuisverpleging ?

Gevolgen

- Onduidelijkheid als er zorg en/of gezamenlijk dienstenaanbod wordt aangeboden.
- Misbruiken in wat nu 'piraatinstellingen' wordt genoemd.
- Er zijn geen volledige overzichten en/of kadaster van de verschillende types beschikbaar; aanmelding zou al heel wat duidelijkheid brengen.
- Codex Ruimtelijke Ordening i.v.m. zorgwonen: huisvesting van ten hoogste 2 personen, waarvan ten minste 1 persoon 65 of ouder, of zorgbehoevend is.
- Duidelijk verschil met assistentiewoning durven benoemen.

Andere nomenclatuur voor verpleegkundigen (art. 8 RIZIV):

- "K.B. 13.1.2014" (in werking 1.4.2014) "3°bis Verstrekkingen verleend in een tijdelijke of definitieve gemeenschappelijke woon- of verblijfplaats van mindervaliden.

Er zijn geen honoraria verschuldigd aan verpleegkundigen:

"K.B. 20.12.2004" (in werking 1.6.1997) + "K.B. 4.6.1998" (in werking 9.1.1998)

"4° wanneer de verzorging wordt verleend in een tijdelijke of definitieve gemeenschappelijke woonplaats of verblijfplaats van bejaarden, bedoeld in het koninklijk besluit van 19 december 1997 tot vaststelling van de voorwaarden welke moeten worden vervuld door de instellingen die, zonder als rustoord te zijn erkend, een gemeenschappelijke woonplaats of verblijfplaats van bejaarden uitmaken als bedoeld in artikel 34, 12° van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994;"

Vraag

- Mantelzorg (ook door buren) stimuleren en faciliteren.
- Duidelijk rechtskader rond nieuwe woon- en zorgvormen.
- Duidelijkheid aan bewoners en zorgverleners op basis van heldere terminologie en erkende labeling.
- Duidelijkheid rond de functie van woonassistent/coördinator (minstens registratie en aanmelding)
- Cohousing kan gebruik maken van de zelfde regelingen als wonen in een privé-woning.
- Aanmelding bij en ophijsting door agentschap Zorg en Gezondheid indien koppeling met zorg aangeboden/gepromoot wordt.