

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 118

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 11 januari 2024

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Aangepaste sociale huurwoningen - Evolutie

Sinds 2008 moeten volgens de richtlijnen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) alle nieuwe sociale woningen toegankelijk of rolstoelbezoekbaar worden ontworpen. Bij renovatie probeert de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) daaraan ook te voldoen als dat economisch haalbaar is.

In het totale huurpatrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen waren er op 31 december 2022 58.743 rolstoelbezoekbare woningen, goed voor 35,60%, terwijl het aantal aangepaste woningen 3946 bedroeg, of 2,39% van het totale aanbod, zo blijkt uit het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 534 van 29 juni 2023.

In 2022 kwamen er bij alle sociale woonmaatschappijen in Vlaanderen slechts 339 woningen bij die aangepast zijn aan een bewoner met een fysieke handicap en 2414 woningen die rolstoelbezoekbaar zijn, zo bleek uit het antwoord op diezelfde schriftelijke vraag.

1. Sinds 2008 bepalen de richtlijnen dat nieuwe woningen toegankelijk of rolstoelbezoekbaar moeten worden ontworpen. Toch is de aangroei van het aantal toegankelijke of rolstoelbezoekbare sociale huurwoningen kleiner dan de aangroei van het aantal sociale woningen.

Wat is daar de reden van?

2. Uit de cijfers blijkt dat het aantal aangepaste sociale huurwoningen slechts mondjesmaat toeneemt.

Hoe kunnen de woonmaatschappijen worden gemotiveerd om daar voldoende aandacht voor te hebben en er meer op in te zetten bij het ontwerpen van nieuwe woningen of bij renovatie?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 118 van 11 januari 2024

van **KATRIEN SCHRYVERS**

1. De ontwerprichtlijnen bepalen dat sociale huurwoningen in regel inderdaad rolstoelbezoekbaar moeten zijn zodat ze zeker voor iedereen toegankelijk zijn. Rolstoelbezoekbaarheid betekent dat ook een persoon in een rolstoel de woning tot in de leefruimte kan bezoeken. Het klopt dat een deel van het patrimonium van de sociale verhuurders niet aan deze voorwaarde voldoet. Daar zijn een aantal redenen voor. Woningen die niet op het gelijkvloers gelegen zijn én niet bereikbaar zijn met een lift kunnen uiteraard niet rolstoelbezoekbaar zijn. Concrete voorbeelden hiervan zijn bv. ook terug te vinden in meergezinswoningen die buiten het toepassingsgebied vallen van de regelgeving 'toegankelijkheid'.

Rolstoelbezoekbaarheid vereist eveneens een drempelloze toegang tot woningen en woongebouwen. Woonmaatschappijen kunnen daar eventueel van afwijken wanneer dit zeer moeilijk of onmogelijk te realiseren is. De richtlijnen zeggen het volgende: 'Afwijken kan door stedenbouwkundige reglementeringen, technische onmogelijkheid door de inplanting van woongebouw/woning of als de leefruimte zich niet op het niveau van de gelijkvloerse inkom of een inkom bereikbaar met lift bevindt. De ontwerper voegt hiervoor een duidelijke motivatie toe aan de technische nota van het ontwerp.'

Momenteel bouwen we binnen sociaal wonen al bewust rolstoelbezoekbaar. De meerderheid van de recente woningen is al rolstoelbezoekbaar. Maar het is dus niet haalbaar om alle woningen rolstoelbezoekbaar te maken.

2. Wat aangepaste woningen betreft wil ik meegeven dat de noodzaak aan dit type woningen volledig wordt bepaald door de woonmaatschappijen. De regelgeving legt dus geen aantallen op. Natuurlijk verwachten we wel dat de woonmaatschappij bij de uitbreiding van het sociaal woonaanbod haar aanbod afstemt op de noden van de verschillende doelgroepen. Wat dit precies inhoudt, wordt uitgebreid toegelicht in het Prestatiehandboek voor Woonmaatschappijen.

In essentie komt het erop neer dat de woonmaatschappij een bewuste strategie hanteert die rekening houdt met de aanbodvisie van de gemeenten uit haar werkingsgebied om zo tegemoet te komen aan de behoeften van bijzondere doelgroepen. Dergelijke strategie zorgt ervoor dat ze in staat is om haar patrimonium toegankelijk te maken en om in te spelen op specifieke woonbehoeften van kwetsbare doelgroepen uit haar werkingsgebied. Uiteraard vraagt dit een heel nauwe samenwerking met diverse relevante actoren (OCMW, welzijnsorganisaties).

Het zij opgemerkt dat de prestaties van een woonmaatschappij op het vlak van aangepaste woningen zeer duidelijk afhankelijk zijn van de lokale context. Die lokale context levert immers concrete en specifieke uitdagingen en richtlijnen, die vaak variëren van werkingsgebied tot werkingsgebied, van gemeente tot gemeente, van buurt tot buurt. Bovendien worden aangepaste woningen vaak samen in één project gebouwd, om in te spelen op een specifieke nood. Het gaat erom dat de woonmaatschappij openstaat voor en zich bewust is van mogelijke kansen of uitdagingen en inspeelt op opportuniteiten die zich voordoen. De lokale context kan zo verschillen dat het dan ook moeilijk is om strenge vereisten aan de woonmaatschappijen op te leggen.

Ik wil ook meegeven dat van een woonmaatschappij niet verwacht wordt dat ze alle kosten voor de aanpassing van eigen sociale huurwoningen aan de behoeften van bijzondere doelgroepen voor haar eigen rekening neemt. Bewoners die aan de voorwaarden voldoen, kunnen bijvoorbeeld ook een beroep doen op het persoonsvolgend budget van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH). Het VAPH kan tegemoetkomen in de financiering van soms zeer specifieke toestellen of uitrustingen in de woning, die losstaan van het woningconcept. Van woonmaatschappijen wordt verwacht dat ze huurders met specifieke behoeften waaraan ze zelf niet willen of kunnen voldoen, informeren over de mogelijkheden die het VAPH daarvoor eventueel biedt en hen ondersteuning bieden bij hun eventuele aanvraag. Het (laten) aanpassen van een privaat ingehuurde woning is wellicht minder evident maar van de woonmaatschappij wordt wel verwacht dat ze betrokkene naar een meer geschikte sociale huurwoning laat verhuizen indien wenselijk.