

# **Conceptnota voor nieuwe regelgeving over de toekenning van de aanpassingspremie aan sociale huurders**

van Katrien Schryvers, Maaïke De Rudder en Joke Schauvliege

Toelichting in de commissie voor Wonen – 10 dec. '20

# Inleiding

Vlaams regeerakkoord, Vlaams welzijnsbeleid en Vlaams woonbeleid:

*“We zetten verder in op het **zo lang mogelijk thuis** of in de buurt kunnen blijven wonen met aangepaste zorg, infrastructuur en technologische innovaties.”*

Om in de **eigen woning** te kunnen blijven  
en/of om levenskwaliteit te kunnen behouden  
kunnen **woningaanpassingen** nodig zijn  
wanneer mobiliteit vermindert of zorgnood verhoogt  
omwille van ouderdom, ziekte, handicap, ongeval...

# Inleiding

## Woningaanpassingen

- Tegemoetkomingen in de individuele materiële bijstand voor de sociale integratie van personen met een handicap (VAPH)
- Aanpassingspremie voor woningen (Wonen Vlaanderen)

## Vlaamse aanpassingspremie

- Voor het installeren van technische installaties en hulpmiddelen,
- en voor verbouwingen die de woning beter toegankelijk maken.
- Erop gericht om mensen die moeilijker te been worden of extra zorgen nodig hebben, langer in de vertrouwde (eigen) woning te kunnen laten wonen.

# Vlaamse aanpassingspremie

## Kan worden aangevraagd door:

- 65-plussers die aanpassingswerkzaamheden uitvoeren aan de eigen woning of aan een woning die ze huren op de private huurmarkt met een huurovereenkomst van minstens drie jaar;
- bewoners die hun woning aanpassen voor een inwonende 65-plusser, op voorwaarde dat die 65-plusser een bloed- of aanverwant is tot de tweede graad;
- particulieren die voor de duur van minstens negen jaar de woning verhuren aan een sociaal verhuurkantoor en aanpassingen uitvoeren voor de 65-plusser die de woning bewoont.

## Maar niet door:

- een persoon ouder dan 65 jaar die een woning huurt met een huurovereenkomst in de sociale huisvestingssector.

# 65-plussers in sociale huurwoningen



#dichtbijjou

- **Bijna de helft** van de bewoners van een sociale huurwoning is ouder dan 60 jaar.
- Jaarlijks worden **de meeste sociale huurwoningen toegekend** aan kandidaat-huurders van 60 jaar of ouder.
- Vergrijzing en verzilvering: **steeds meer mensen met zorgvragen** of een verminderde mobiliteit zullen een sociale woning huren.

# Beperkt aantal aangepaste woningen



#dichtbijjou

- **Aangepaste woning**

voorzien van een aantal bijzonderheden, zoals een vrije opstelruimte van 50 centimeter bij elke deur, voldoende plaats voor een draaicirkel van anderhalve meter, stopcontacten en schakelaars op aangepaste hoogte, onderrijdbare wastafels...

- **Toegankelijke woning**

toegang is drempelloos, toegangsdeur en deur naar leefruimte zijn voldoende breed om zelfstandig met een rolstoel de woningen te kunnen betreden.

# Beperkt aantal aangepaste woningen



#dichtbijjou

- **1,6%** van het totale huurpatrimonium van de SHM'en is aangepast **voor rolstoelgebruikers** (sv nr. 18 van 18 okt. '19). Grote provinciale verschillen.
- In werkelijkheid zijn er meer woningen waarin aanpassingen zijn uitgevoerd voor mensen met een bepaalde fysieke handicap of beperking, of die toegankelijk zijn voor een rolstoel. Daarover zijn echter **geen cijfers** beschikbaar.

# Beperkt aantal aangepaste woningen



#dichtbijjou

- Op 31 december 2018 waren er bij de SHM's ongeveer **2206** dossiers waarin de kandidaat-huurders een beroep kunnen doen op de voorrangsregeling voor **woongelegenheden die zijn aangepast** aan de huisvesting van personen met een fysieke handicap of beperking, of sociale assistentiewoningen. Dat komt neer op 1,1% van het totale aantal dossiers.  
In de provincie Antwerpen alleen al zijn het er 1029, of quasi de helft van heel Vlaanderen.
- **Steeds meer mensen worden ouder** en met de leeftijd stijgt vaak de **zorgbehoefte** en vermindert de mobiliteit.



# Beleid SHM'en m.b.t. aangepaste en toegankelijke woningen



#dichtbijjou

- Sinds 2008 moeten volgens de richtlijnen van de VMSW **alle nieuwe sociale woningen**, ook de vervangingsbouw, **toegankelijk of rolstoelgeschikt** ontworpen worden.
- Bij **renovatie** proberen de SHM'en ook aan die richtlijn te voldoen als dat economisch haalbaar is.
- Het behoort tot de **autonomie** van de SHM'en zelf om te kiezen welke woningen en hoeveel woningen ze realiseren.

# Iedereen zo lang mogelijk thuis



#dichtbijjou

**Ook wie in een sociale huurwoning woont**, moet zo lang mogelijk in de vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

- Al vanaf het ontwerp en de bouw van sociale huurwoningen de toegankelijkheid en aanpasbaarheid als uitgangspunten hanteren.
- **Openstellen van de toegang tot de aanpassingspremie voor huurders van een sociale huurwoning.**

→ wijziging van de uitsluitingsbepalingen in het BVR van 21 december 2018 tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen

# Hoorzitting



#dichtbijjou

- Wijze van implementatie
- Bewaken van contractuele relatie tussen de verhuurder en de huurder en de rechten en verplichtingen die in dat kader gelden
- Eventuele voorwaarden