



Kabinet Rudy Coddens
Schepen van Schepen van Sociaal beleid,
Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg,
Seniorenbeleid en Financiën

MGGR

De heer Nicolas Vanden Eynden
Gemeenteraadslid

Contactpersoon
Yasin Akyil
09/2665250

Datum
20 januari 2023

Uw kenmerk
-
Ons kenmerk
-

Betreft: uw schriftelijke vraag betreffende Mobiele assistentiewoning

Geachte raadslid Vanden Eynden

Beste Nicolas

Hieronder vindt u het antwoord terug op uw schriftelijke vraag betreffende mobiele assistentiewoning.

Het project van de mobiele zorgwoning werd in 2018 opgestart dankzij steun van de Provincie en liep af in december 2022.

Dit project kaderde binnen de doelstelling 'Ouderen zo lang mogelijk zelfstandig en kwalitatief thuis of in een aangepaste woonvorm in hun wijk laten wonen' van de ontwerpbeleidsnota 'Gent, leeftijdsvriendelijke stad'.

Kwaliteitsvol, zelfstandig en betaalbaar wonen is één van de grote uitdagingen voor Gent. Er is een blijvende nood aan een gedifferentieerd, flexibel, hedendaags en betaalbaar aanbod dat balanceert op de raakvlakken tussen huisvesting, wonen, welzijn en zorg.

Een mobiele zorgwoning vormt één van de mogelijke woonoplossingen in de woon- en zorgcontext van een oudere of zorgbehoevende waarbij de zorg bijkomend van nabij kan voorzien worden.

Postadres Stad Gent– schepen Rudy Coddens | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
Bezoekadres Botermarkt 1– 9000 Gent Tel.09 366 55 30 |schepen.coddens@stad.gent | www.stad.gent
Bus 3/17/18/38/39 (halte Korenmarkt) **Tram** 1/4 (halte Korenmarkt)

U hebt altijd het recht om uw gegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen.
Ga voor meer informatie naar www.stad.gent en zoek op 'Met respect voor uw privacy'.



De **doelstelling van het project was drieledig:**

1. Een maximaal toegankelijke, duurzame en energiezuinige zorgwoning ontwerpen en realiseren als **modelwoning.**
2. Met behulp van de modelwoning **deze woonvorm promoten** als mogelijke schakel in het woontraject van ouderen en zorgbehoevenden.
3. Het mobiel zorgwonen trachten **in te passen in het bestaande decreet zorgwonen** in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Het concept zorgwonen, zoals omschreven in artikel 4.1.1., 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (2009), definieerde een zorgwoning als één fysiek geheel met de bestaande woning. Dit impliceert dat er in/aan de bestaande woning aanpassingen gebeuren die blijvend zijn.

Dergelijke ingrepen kosten vaak heel wat geld, hetgeen haaks staat op het feit dat een zorgrelatie zelden een permanent karakter heeft, en zijn niet altijd financieel mogelijk of stedenbouwkundig gewenst. Bovendien vraagt de uitvoering ervan tijd zodat inspelen op een acute zorgvraag niet mogelijk is.

Bij de start van dit proefproject in 2018 was mobiel zorgwonen m.a.w. wettelijk niet mogelijk.

De diensten Stedenbouw, Burgerzaken, Toezicht, Wonen en Zelfstandig Wonen werkten samen aan de uitwerking van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Deze werd in 2020 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en maakte mobiel zorgwonen in Gent mogelijk via een omgevingsvergunning met medewerking van een architect.

Vanuit het proefproject lobbyden we samen met andere praktijkprojecten voor de uitbreiding van het bestaande concept zorgwonen op Vlaams niveau.

In de zomer van 2021 treedt het decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimte Ordening (VCRO) inzake zorgwonen als resultaat hiervan in werking.



Deze wijziging heeft een aantal versoepelingen tot gevolg die zeker een stap in de goede richting zijn.

- Zorgwonen kan op drie manieren ingericht worden.
- Een mobiele zorgwoning kan vanaf dan geplaatst worden via een vereenvoudigde aanvraagprocedure, met name een meldingsprocedure. Maar een meldingsprocedure is toch nog administratief hoogdrempelig voor de doorsnee burger.
- Het is mogelijk om een zorgwoning te creëren in zonevreemde woningen en in woningen binnen verkavelingen die het creëren van bijkomende woongelegenheden verbieden.

Er zijn ook echter een aantal bijkomende voorwaarden opgelegd:

- Een mobiele zorgwoning kan slechts in de tuin geplaatst worden voor een **periode van 3 jaar, eenmalig verlengbaar met nogmaals 3 jaar**. Dit is ten opzichte van de 2x 5 jaar in de beleidsmatige gewenste ontwikkeling toch een relevant aantal jaar minder. Deze korte termijn creëert voor velen een woononzekerheid. Want waar moet men naartoe indien de zorgrelatie nog niet ten einde is en er geen andere woonvorm aangewezen is?
- Bovendien brengt **deze korte termijn ook de betaalbaarheid in het gedrang**. Naast de huur- of aankoopprijs moet men ook een hoge kost betalen voor de plaatsing, verwijdering en de aansluitingen van de zorgunit.
- Een mobiele zorgwoning moet niet alleen **voldoen aan de vereisten EPB** (wat de woonkwaliteit zeker ten goede komt) maar ook **aan de hemelwaterverordening**. Dit wil zeggen dat de tijdelijke woning (groter dan 40m²) moet voorzien worden van een groen dak of moet worden aangesloten op een bestaande of nieuwe regenwaterput. Dit komt de betaalbaarheid van de woonvorm niet ten goede.
-



Gedurende het project hebben we verschillende acties ondernomen, o.a. op Vlaams niveau, om een zo gunstig mogelijk kader voor de mobiele zorgwoning te bekomen:

- **2019**
 - De Dag van het lokaal woonbeleid
 - Commissie Huisvesting VVSG

- **2020**
 - Toelichting hoorzitting Vlaams Parlement
 - Voorjaarscongres Ruimte & Zorg
 - Navraag bij het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid naar mogelijke middelen
 - Oproep Commissie Huisvesting VVSG
 - Parlementaire vragen n.a.v. van het aangekondigde decreet tot wijziging van de VCRO

- **2021**
 - Beleidsforum Zorgwonen

- **2022**
 - Overleg met Wonen Vlaanderen over de ervaren knelpunten vanuit het proefproject
 - Afstemming met andere proefprojecten rond de knelpunten mobiel zorgwonen

Gedurende het project hebben we er als bestuur voor gekozen om zelf geen mobiele zorgwoningen aan te bieden. Er zijn namelijk voldoende aanbieders op de private markt.

Naar aanleiding van het einde van het proefproject wordt momenteel een eindrapport met o.a. de knelpunten en aanbevelingen opgemaakt dat ook zal overgemaakt worden aan Wonen Vlaanderen.



Wat betreft de toekomst van de zorgunit onderzoeken we momenteel de mogelijkheden om zo een te komen tot een nieuwe invulling.

Met vriendelijke groeten

Rudy Coddens
Schepen van Sociaal beleid, Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg,
Seniorenbeleid en Financiën