



Vlaanderen
is omgeving

Wijziging VCRO mbt Zorgwonen

05.03.2021

DEPARTEMENT
OMGEVING

Huidige situatie

▶ Definitie zorgwonen: art. 4.1.1 18° VCRO

→ Eén ondergeschikte wooneenheid in bestaande woning

× één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid

× max. 1/3e van het bouwvolume van de volledige woning

→ Met het oog op het huisvesten van :

× Max. 2 personen, waarvan ten minste 1 persoon 65 jaar of ouder;

× Max. 2 personen, waarvan ten minste 1 persoon hulpbehoevend

× Zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.

→ Ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

▶ Meldingsplicht zorgwonen: art. 4.2.4 VCRO

→ Binnen bestaand volume

→ Bij beëindiging zorgsituatie

▶ Van zodra 1 voorwaarde niet voldaan: vergunningsplicht

▶ Verwijzing naar art. 4.1.1 18° VCRO in de algemene onderrichtingen betreffende het houden van de bevolkingsregisters

→ Afwijking op 1 adres = 1 gezin



Aanleiding wijziging regelgeving

- ▶ Welzijnsbeleid zet in op vermaatschappelijking van de zorg
- ▶ Stijgende vraag naar meer mogelijkheden om zorgbehoevenden in thuisomgeving te kunnen verzorgen
 - Inpandige zorgwoning niet steeds mogelijk of gewenst
- ▶ Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende het opstellen van een kader voor mobiele mantelzorgwoningen (Parl.St. VI.Parl. 2019-20, nr. 156/1)
 - Meldingsplicht ipv vergunningsplicht
 - Tijdelijkheid garanderen
- ▶ Nadelige gevolgen op uitkeringen vermijden

Voorgestelde wijzigingen

▶ Wijziging definitie zorgwonen (Art. 4.1.1 18°):

→ Definitie beperkt tot sociale voorwaarden:

- × 1 Ondergeschikte wooneenheid in bestaande hoofdzakelijk vergunde woning
- × Doelgroep
- × 1 Eigendom

→ Ruimtelijke voorwaarden opdat slechts melding nodig is opgenomen in artikel mbt meldingsplicht

▶ Verruiming meldingsplicht zorgwonen (Art. 4.2.4)

- × binnen het bestaande bouwvolume van de woning
- × in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw
- × in een tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwoning

→ **Voorwaarden niet voldaan? → Vergunningsplicht**

▶ Gelet op verplaatsing van ruimtelijke randvoorwaarden naar artikel 4.2.4 VCRO, ook wijzingen van:

→ Beperkte afwijkingen stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften (Art. 4.4.1)

→ Basisrechten zonevremde constructies (4.4.12-4.4.16; Art 4.4.21)



Voorwaarden 'zorgwonen' (Art 4.1.1 18° VCRO)

- ▶ In of bij bestaande hoofdzakelijk vergunde woning
- ▶ **1 ondergeschikte wooneenheid**
 - Functioneel verband met oog op zorgrelatie
 - Ruimtelijke invulling – staat los van onderscheid zelfstandige en niet-zelfstandige woning, zoals gehanteerd in de woningkwaliteitsbewaking
- ▶ **Doelgroep: max. 2 ouderen of zorgbehoevende personen**
 - 65-plusser(s)
 - Personen met een handicap
 - Persoon die in aanmerking komt voor
 - × een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden,
 - × zorgbudget voor ouderen met een zorgnood
 - × een basisondersteuningsbudget
 - Personen die behoefte hebben aan ondersteuning om zich in hun thuismilieu te kunnen handhaven
 - × Verminderde zelfredzaamheid
 - × Persoon die in de andere wooneenheid (ondergeschikte of hoofdwooneenheid) woont neemt taken op zich om verminderde zelfredzaamheid te ondervangen
 - × zodat de zorgbehoevende persoon in een thuismilieu kan verblijven
 - × Zorgbehoevendheid met betrekking tot de zorg- en welzijnssector

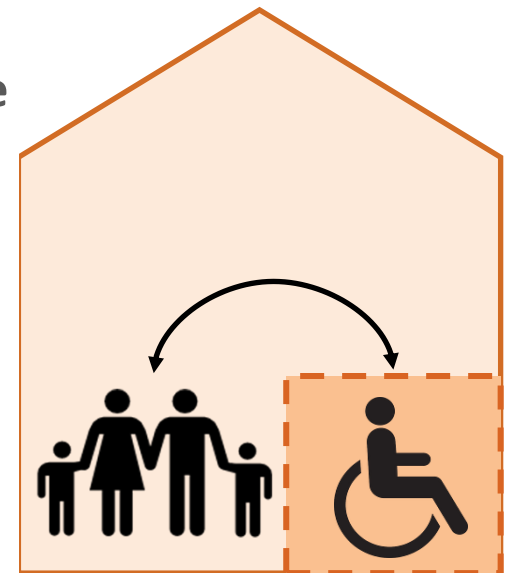


▶ **1 Eigendom**

Ruimtelijke randvoorwaarden

Binnen het bestaande bouwvolume van de woning (Art 4.2.4 1° VCRO)

- ▶ Binnen het **bestaand bouwvolume** van een hoofdzakelijk vergunde woning
→ Gedeelde leefruimte(s)
- ▶ **Eén fysiek geheel** met hoofdwooneenheid
- ▶ De bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maakt **ten hoogste één derde** uit van de bruto vloeroppervlakte van de volledige woning.
De ruimten die gedeeld worden, worden niet meegerekend bij het bepalen van de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid;



Ruimtelijke randvoorwaarden

Bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw (Art 4.2.4 2° VCRO)

- ▶ Bruto vloeroppervlakte **max 50m²**
- ▶ **Geen bijkomende verhardingen** (uitz. strikt noodzakelijke toegang)
- ▶ **Nutsvoorzieningen** takken aan op de op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid
- ▶ **Afvoer afvalwater** sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid

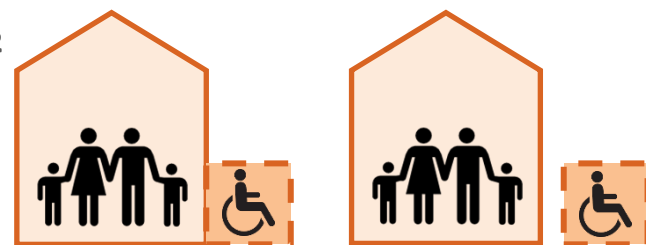


Ruimtelijke randvoorwaarden

Tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwooning (Art 4.2.4 3° VCRO) (1)

- ▶ Plaatsing en afmetingen gebaseerd op Vrijstellingenbesluit
 - Binnen straal van 30m van hoofdwooneenheid
 - × op hetzelfde perceel
 - × op een perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel van hoofdwooneenheid
 - Plaatsing op een van volgende plaatsen
 - × in de **zijtuin**, al dan niet vrijstaand, tot op 3m van de perceelsgrenzen
 - × in de **achtertuin**
 - al dan niet vrijstaand, tot op 1m van de perceelsgrenzen
 - op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht wordt en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt;
 - Maximale hoogte van 3,5 m

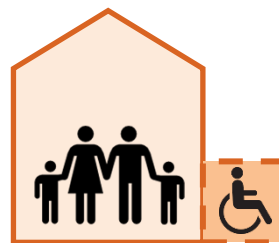
- ▶ Maximale **bruto vloeroppervlakte van 50 m²**



Ruimtelijke randvoorwaarden

Tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwoning (Art 4.2.4 3° VCRO) (2)

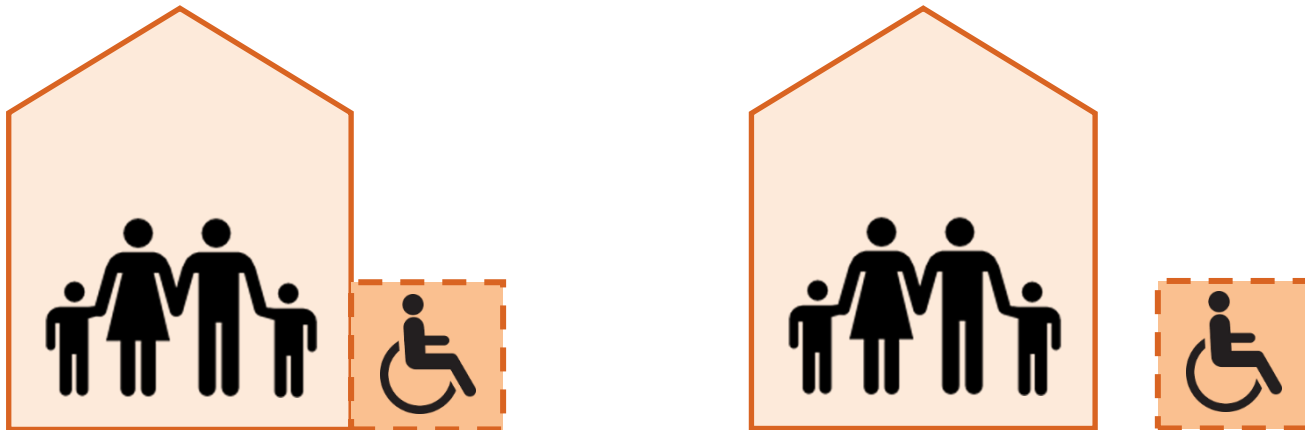
- ▶ **Geen bijkomende verharding** aangelegd (uitz. tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een strikt noodzakelijke toegang)
- ▶ Plaatsing **gaat niet gepaard met**
 - een ontbossing
 - of met het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem,
 - en gebeurt niet in een overstromingsgebied
- ▶ **Nutsvoorzieningen** takken aan op de op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid
- ▶ **Afvoer van het afvalwater** sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid



Ruimtelijke randvoorwaarden

Tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwoning (Art 4.2.4 3° VCRO) (3)

- ▶ Maximale totale duur van **3 jaar** per hoofdwooneenheid
→ **eenmalig verlengbaar** met maximaal 3 jaar met nieuwe melding
- ▶ Tijdelijke, verplaatsbare constructie en strikt noodzakelijke toegang **verwijderen binnen 3 maanden** na beëindiging zorgsituatie



Basisrechten zonevrije constructies (Art 4.4.12-4.4.16; Art 4.4.21)

- ▶ 4.4.12 – Bestaande zonevrije woning verbouwen
 - ▶ 4.4.13 - Bestaande zonevrije woning herbouwen op dezelfde plaats
 - ▶ 4.4.14 - Bestaande zonevrije woning herbouwen op gewijzigde plaats
 - ▶ 4.4.15 - Bestaande zonevrije woning uitbreiden
- Inpandige zorgwoning toegelaten
- ▶ 4.4.16 - Bestaande zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw, verbouwen
- Zorgwoning in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw toegelaten
- ▶ 4.4.21 - Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak bij vernietigde of beschadigde woningen
- Creatie van een zorgwoning toegelaten

Stand van zaken

2e principiële goedkeuring VR (26 februari 2021)

- Adviesvraag Raad van State
- IKW's

Definitieve goedkeuring VR

- Indienen VP

Parlementaire behandeling

- Bespreking in commissie
- Bespreking en stemming in plenaire vergadering

Bekrachtiging en afkondiging VR

Publicatie BS

→ Tot dan blijft huidige regelgeving van kracht!



- ▶ Wijziging besluit vrijstelling medewerking architect in opmaak
- ▶ Zomer: Brochure zorgwonen



Vlaanderen
is omgeving

Vragen?

DEPARTEMENT
OMGEVING

