



WONEN VOOR OUDEREN

Ontwerp congres tekst

Inhoud

0. Inleiding	3
1. Hoe wonen ouderen vandaag?	4
2. Kwalitatief en betaalbaar wonen voor ouderen	7
2.1 Ouderen die eigenaar zijn	7
2.2 Ouderen die huren.	8
2.2.1 Op de private huurmarkt.	8
2.2.2. Sociale huurwoning	9
2.3. Betaalbaar gemeenschappelijk wonen	9
2.3.1 Woonzorgcentra	9
2.3.2 Assistentiewoning (voorheen serviceflat)	11
3. Op zoek naar alternatieve woonvormen: samen huizen het antwoord?	13
3.1 De vele voordelen van 'samen huizen'	14
3.2 De voornaamste knelpunten	14
3.3 Onze voorstellen	15
4. Van zo lang mogelijk wonen in eigen huis naar zo lang mogelijk wonen in eigen buurt. Kwalitatief wonen in een aangename buurt.	16
5. Zorg en wonen voor ouderen in een diverse samenleving.	20
5.1 Diversiteit ook bij ouderen.	20
5.2 Divers personeel.	20
5.3 Diversiteit versus uniformiteit.	21
5.4 Pleidooi voor cultuursensitieve zorg.	21
6. Energiezuinig bouwen en wonen.	23
Meer cijfers en achtergrond over wonen voor ouderen	27
Begrippenkader	28

0. Inleiding

Recht op wonen

In België zijn sociale rechten verankerd in de grondwet. Zo garandeert Artikel 23 van de Grondwet (overgenomen in het artikel 1.5 van de Vlaamse Codex Wonen) het recht op menswaardig wonen. Dit betekent dat iedereen moet kunnen beschikken over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid. Tot zo ver de wet.

De realiteit schetst een andere beeld. Meer dan 180.000 gezinnen wachten op een sociale woning, vaak al jaren lang. Mensen betalen een steeds groter deel van hun inkomen aan huur. Door een tekort aan woningen op de huurmarkt swingen de prijzen de pan uit en blijft de kwaliteit ondermaats. Steeds meer mensen kunnen de huur niet betalen en komen op straat te staan. Tussen 2003 en 2015 nam het aantal dak- en thuislozen in België met bijna 200% toe, hun aantal stijgt jaar na jaar. Slechts 15% van hen heeft géén inkomen.

De overheid faalt. Voor steeds meer mensen is het recht op wonen niet gegarandeerd. Een aantal verenigingen uit het middenveld namen het initiatief om de Vlaamse overheid, via de Woonzaak, te dwingen het recht op wonen waar te maken. Via een procedure bij het Europees Sociaal Comité wordt de overheid ter verantwoording geroepen. GroenPlus steunt de woonzaak en hoopt op een snelle en positieve uitspraak.

Maar hoe is het gesteld met het recht op wonen voor ouderen ?

Beschikken ouderen over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met gegarandeerde woonzekerheid?



1.Hoe wonen ouderen vandaag?

In 2018 woonden 65-plussers:

Eigen woning: 76,4 % (waarvan 5,7 % nog een hypotheek aflost)
Huurder private sector: 13,8 %
Huurder sociale sector: 7,5 %
Gratis woonst: 2,4%

In 2020 woonde in het Vlaamse Gewest 5,3% van de 65-plussers in een woonzorgcentrum. Omgerekend gaat het om iets meer dan 70.000 personen.

Er zijn vandaag ongeveer 400.000 80-plussers in Vlaanderen . De meerderheid van deze 80 plussers woont thuis en moet voor hulp rekenen op mantelzorg en professionele thuiszorg. Vandaag wonen ruim driehonderdduizend ouderen alleen. Over vijftien jaar zal het om bijna een half miljoen mensen gaan.

Wonen in je eigen huis een zuur appeltje voor de dorst.

Dat de meeste ouderen eigenaar zijn van hun woning hoeft niet te verbazen. Het beleid zet al sinds wereldoorlog 2 in op het verwerven van een eigen woning. Omdat de pensioenen in ons land laag zijn, ziet de overheid de eigen woning als een appeltje voor de dorst , een soort vierde pensioenpijler Maar een woning, ook al is ze afbetaald, brengt kosten met zich. De woongerelateerde kosten van eigenaars worden vaak onderschat omdat er zelden rekening wordt gehouden met de kosten van onderhoud, herstellingen of andere veranderingen. Vandaag komen daar de extra kosten bij om de woning te isoleren.

Om de hoge kosten te financieren zijn de meeste mensen aangewezen op een lening. Maar banken zijn uitermate terughoudend om te lenen aan ouderen, ook niet als die een eigen woning bezitten. Ouderen hebben het, net als vele andere eigenaars, moeilijk om de weg te vinden in de doolhof van mogelijke subsidies en tegemoetkomingen. Dat alles online moet aangevraagd worden, helpt ook al niet. De situatie is extra precair voor alleenstaande en eenzame ouderen. Vaak ontbreekt ook de energie om grote verbouwingen te doen.

Armoede bij ouderen is nog steeds een pijnlijke realiteit. Statistiek Vlaanderen berekende dat in 2020 het inkomen van 16% van de 65-plussers in Vlaanderen onder de armoedegrens valt. In [2019 was dit nog 13%](#).

Aangepast wonen

Slechts 21,6% van de 65-plussers woont in een woning die aangepast is aan de opschuivende leeftijd. Dat blijkt uit een grootschalig onderzoek van de Vrije Universiteit Brussel en Hogeschool Gent, die hun resultaten bundelden in het boek 'Een huis? Een thuis!' Trappen en drempels zijn vaak een hindernis. Alleenstaande 80-plussers uit de laagste inkomenscategorie, wonen in de meest onaangepaste woningen. Zij ondervinden de meeste problemen met trappen, drempels, geen toilet op slaapniveau, geen slaapkamer op begane grond en ongeschiktheid van de woning voor rolstoel en rollators. Ouderen die blijven wonen in de vroegere gezinswoning, wonen vaak in te grote woningen, heel wat kamers zijn ongebruikt. Bovendien is die woning vaak slecht geïsoleerd, meer ouderen ondervinden problemen om hun energiefactuur te betalen.

Die onderbewoning is pijnlijk, immers heel wat gezinnen zijn op zoek naar een gezinswoning. Ouderen motiveren om tijdig te verhuizen naar een kleinere meer aangepaste woning is een win, win, win situatie. Het verhoogt het wooncomfort van de oudere, brengt gezinswoningen op de markt en versnelt dank zij de verplichte isolatie de renovatie van ons woningenpark. Dat laatste is dringend nodig om de klimaatdoelen te bereiken. 'Een echte meid verhuist op tijd' zou een aan de leeftijd aangepaste variatie kunnen zijn van 'een echte meid krijgt haar kind op tijd'. Steeds meer ouderen zeggen te overwegen om

naar een meer aangepaste woning te verhuizen. Ze geven wel aan dat het belangrijk is om in eigen buurt te blijven wonen.

Een behoorlijke omgeving.

Naast een aangepaste en betaalbare woning is ook een leefbare woonomgeving erg belangrijk. Ouderen zijn minder mobiel en meer aangewezen op hun directe leefomgeving. De aanwezigheid van basisvoorzieningen, een winkel, een bakker, een slager, een bank op wandelafstand en de nabijheid van diensten, een huisarts, een postkantoor, mutualiteit... bepalen mee de levenskwaliteit van ouderen. Zonder sociale activiteiten, zonder zorgvoorzieningen en omgeven door een verkeersinfrastructuur loert de vereenzaming en vervreemding om de hoek.

Een aangepaste mobiliteit

Om zich buitenshuis te kunnen (blijven) verplaatsen en participeren is de toegankelijkheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid van het openbaar vervoer erg belangrijk. Wie ouder is dan 75 jaar verplaatst zich veel vaker te voet (69% bij 75-plus t.o.v. 50% bij 50-75 jaar) en met het openbaar vervoer (72% bij 75-plus t.o.v. 39% bij 50-75 jaar) (VAB, 2019). Nochtans is basismobiliteit niet langer een prioriteit voor De Lijn en wordt de uitvoering van het plan voor toegankelijke bussen en bushaltes(2015) steeds weer naar achter geschoven.

Een onaangepaste ruimtelijke ordening.

De Vlaamse ruimtelijke ordening en de lintbebouwing zorgt ervoor dat Vlamingen erg verspreid wonen zodat een fijnmazig mobiliteitsnetwerk onbetaalbaar wordt. Veel ouderen vinden geen diensten en voorzieningen op loopafstand. Die verspreide bewoning maakt ook de organisatie van de hulp en zorg aan huis niet evident en stilaan onbetaalbaar. Uit onderzoek blijkt dat alle Vlaamse thuisverpleegkundigen samen dagelijks vijftien keer rond de aarde rijden. De tijd dat ze in de auto doorbrengen, kunnen ze niet aan zorg besteden. Zeker nu er zo'n tekort is aan zorgpersoneel, heeft dat grote gevolgen.

Diversiteit

De socio- culturele achtergrond van ouderen is steeds diverser. Ongeacht de superdiverse achtergrond van de ouderen, is er ook veel wat hen bindt. Elke oudere ongeacht culturele achtergrond, geaardheid... wil ouder worden in de gekende omgeving, in een context waarin de eigen levenswijze wordt verdergezet. Het beleid zal hiermee rekening moeten houden.



Het kan anders!

In dit congresboek formuleren we maatregelen om het recht op wonen voor ouderen waar te maken. In vijf hoofdstukken zoomen we in op de betaalbaarheid en de kwaliteit van wonen voor ouderen in een leeftijdsvriendelijke omgeving. We staan stil bij alternatieve woonvormen, ecologisch wonen, buurtgerichte zorg en zorg voor ouderen in deze superdiverse samenleving. We formuleren concrete

beleidsvoorstellen. Achteraan vind je ook nog een lijst met verwijzingen naar publicaties waar je meer cijfers en achtergrond vindt over ons thema. We voegen ook een begrippenkader toe met een verklaring van gebruikte namen en instellingen.

Onze 38 voorstellen kaderen in een beleid dat inzet op:

Van zo lang mogelijk in eigen huis naar zo lang mogelijk in eigen buurt.

Kwalitatief en betaalbaar wonen realiseren voor alle ouderen is mogelijk als we resoluut kiezen voor een buurtgebonden aanpak. De doelstelling van het nieuwe beleid kan niet langer zijn om mensen zo lang mogelijk in hun eigen huis te laten wonen. De overheid zet in op een beleid dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde buurt wil laten wonen .

Buurtgericht woon- en zorgbeleid betekent zorg op maat voor en met ouderen en stimuleert initiatieven die groeien van onderuit.

De regie en de middelen om dit beleid uit te voeren moeten worden toevertrouwd aan de lokale besturen. Zij kunnen het best, op maat van de buurt en rekening houdend met de diversiteit van de bewoners, invulling geven aan een woon- en zorgbeleid.

De overtuiging dat de meest kwetsbare mensen niet aan de rand van de samenleving in anonieme grootschalige zorgbedrijven horen , maar integraal deel uitmaken van onze samenleving.

Vlaanderen stopt met bijkomende investeringen in grootschalige woonzorgcentra en investeert in lokale dienstencentra en kleinere samenwooninitiatieven of zorghuizen (zie verder).

2. Kwalitatief en betaalbaar wonen voor ouderen

2.1 Ouderen die eigenaar zijn

De overgrote meerderheid, driekwart van de 65-plussers, woont in zijn eigen woning.

Niet enkel de laagste inkomensklasse, die noodgedwongen terecht komt op de huurmarkt, heeft het moeilijk. Ook de lagere middenklasse met een eigen woning verarmt. Ze hebben niet de middelen en ook niet de energie om hun woning aan te passen en te rennoveren.

Ook de niet zo bemiddelde eigenaars van oudere appartementen staan vaak onder serieuze financiële druk. De overheid heeft de voorbije jaren heel wat extra verplichtingen ingevoerd, zoals de lift die moet gemoderniseerd of vervangen worden, hogere weringen aan de balkons, verplichte dakisolatie. In oudere appartementsgebouwen is er bovendien nog een gemeenschappelijk verwarmingssysteem en één watermeter. Dit benadeelt de mensen die zuinig omspringen met energie en water.

De overheid moet dringend investeren in aangepaste woonvormen voor ouderen.

Momenteel worden binnen het domein wonen regelluwe projecten (wooncode) opgezet. Vanaf 2025 worden ook binnen het domein welzijn (woonzorgdecreet) projecten voor kleinschalige wooninitiatieven opgezet. Ook lokale besturen experimenteren hier en daar met andere woonvormen voor ouderen. Maar de energiecrisis woedt volop en willen we de klimaatdoelstellingen halen, dan moeten we onze gebouwen dringend isoleren. Daarbovenop weten we dat het aantal (hoog)bejaarden verder toeneemt. We hebben niet meer de tijd om nog eens jaren te experimenteren.

Voorstel 1

Er is momenteel een ongeziene wooncrisis. We pleiten voor de aanstelling van een speciale commissaris voor wonen. Die commissaris brengt alle beleidsdomeinen (wonen, welzijn...) en alle bestuursniveaus (federaal/Vlaams/lokaal) samen om een breed en ambitieus plan voor woon(zorg) voor ouderen uit te tekenen.

Dit plan is hoogdringend. Een steeds groter wordende groep, vaak alleenstaande, ouderen woont in onaangepaste en te grote woningen terwijl er een steeds grotere vraag is naar betaalbare gezinswoningen. Door aangepaste en betaalbare woningen voor ouderen te voorzien brengen we meer eengezinswoningen op de markt voor jonge gezinnen, woningen die ook nog eens versneld kunnen geïsoleerd worden.

Voorstel 2

Het beleid investeert in de voorwaarden om ouderen tijdig te laten verhuizen naar een meer aangepaste woning. Dit betekent dat alle bevoegde overheden samen investeren in woningen op maat, betaalbaar en goed geïsoleerd. In die buurt zijn er voldoende voorzieningen en diensten op wandelafstand bereikbaar. De lokale besturen investeren in een toegankelijk openbaar domein met voldoende groen en ontmoetingsplekken. Als ouderen kiezen voor een meer beschutte omgeving, waar ze ook kunnen blijven als er meer hulp nodig is bij activiteiten van het dagelijkse leven, dan zijn sociaal contact en een vertrouwde buurt belangrijk.

Voorstel 3

De overheid moedigt via campagnes en premies ouderen aan om op tijd te verhuizen van een te grote, slecht geïsoleerde en moeilijk bereikbare woning naar een aangepaste en betaalbare woning in de dorpskern

De overheid neemt maatregelen om ouderen te 'ontzorgen'.

Ouderen zien vaak op tegen alle heisa die samenhangt met verhuizen. Afscheid nemen van een deel van de inboedel, inpakken en de nieuwe woning inrichten...

In Vlaanderen is er op dit moment geen algemene verhuispremie. Sommige OCMW's verstrekken verhuispremies, maar die zijn meestal gekoppeld aan strenge voorwaarden: verhuis uit een onbewoonbaar verklaarde woning, eerste installatiepremie voor wie dakloos was...

Voorstel 4

Naar Nederlands model stellen we voor om ouderen met een lager inkomen een verhuisvergoeding te geven bij de verhuis naar een kleinere meer aangepaste woning. Daarmee kunnen ze het verhuisbedrijf betalen, of besteden aan de aankleding van hun nieuwe woning.

Alleenstaande ouderen die hulp nodig hebben van mantelzorg of thuiszorg, hebben ongeacht hun inkomen recht op 1 dag familiehulp voor de verhuis om in te pakken en 1 dag na de verhuis om te helpen bij het installeren.

Verhuizen naar een aangepaste woning in de nabijheid van winkels, naar een huis dat kleiner is met aangepaste badkamer, maakt dat de bewoner minder uren hulp nodig heeft voor bij de activiteiten van het dagelijks leven.

Voorstel 5.

Ouderen hebben uiteraard de vrije keuze. Ook ouderen, die in hun eigen woning willen blijven wonen en deze woning willen isoleren en aanpassen, moeten ondersteund en ontzorgd worden (zie voorstellen werkgroep energie). We stellen ook goedkope leningen voor voor ouderen, die in appartementen wonen en de noodzakelijke gemeenschappelijke kosten voor isolatie niet kunnen betalen.

2.2 Ouderen die huren.

2.2.1 Op de private huurmarkt.

De overgrote meerderheid van de ouderen heeft een eigen woning. Het zijn de minder vermogende ouderen die aangewezen zijn op de huurmarkt.

Onderzoek toont aan dat ouderen die huren het grootste armoederisico hebben. Ze moeten vaak meer dan 1/3de van hun beperkt pensioen ophoesten. Omdat het om een bescheiden inkomen gaat, rest er niet genoeg om een menswaardig leven te leiden. Ouderen blijven bovendien vaak wonen in een onaangepaste huurwoning, omdat er geen betaalbaar alternatief is. De oudere huurder is niet veeleisend, betaalt correct de maandelijkse huur. De verhuurder is zeker van zijn huurinkomsten en is niet geneigd om te investeren.

Elke woning moet voldoen aan minimum kwaliteitsnormen: er zijn verplichtingen voor verhuurders (EPC-attest, isolatieverplichtingen, ...). De controle op huurwoningen door de Vlaamse wooninspectie kan beter, de inzet van lokale huisvestingsambtenaren hangt samen met het lokale woonbeleid (en is dus erg wisselend). Uit cijfers (woonsurvey) blijkt nochtans dat 47% van de huurwoningen niet voldoet aan de basiskwaliteit. Er worden steeds minder verklaringen van ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning uitgevaardigd, de overheid kan immers geen betaalbaar alternatief aanbieden (probleem van herhuisvesting). Er zijn onvoldoende noodwoningen (OCMW) als tijdelijk alternatief voor mensen, die in een onbewoonbaar pand wonen.

De woonzekerheid is niet gegarandeerd voor ouderen, die terecht moeten op de private huurmarkt. De huurprijzen blijven stijgen. Steeds meer ouderen betalen meer dan 1/3de van hun inkomen aan huur. Voeg daarbij de stijgende energiekosten en je ziet de armoedecijfers stijgen. Vooral alleenstaande vrouwen, die meestal een lager pensioen hebben, zijn erg kwetsbaar.

Voorstel 6

De Vlaamse huurpremie wordt automatisch toegekend aan elke 55 +er, die in aanmerking komt voor een sociale woning op voorwaarde dat de verhuurder beschikt over een conformiteitsattest en verhuurt aan richthuurprijzen. De oudere kan terecht bij het SVK (dit wordt: de Woonmaatschappij) voor meer informatie en voor de toetsing van de gevraagde huurprijs aan de richthuurprijs.

Voorstel 7.

Ook hier voorzien we een verhuisvergoeding voor alle ouderen met een lager inkomen. Mensen van + 55 krijgen, bij verhuis naar een kleinere ééngezinswoning/appartement, een éénmalige premie van € 3000. Daarmee kunnen ze hun verhuisbedrijf betalen, of de aankleding van hun nieuwe woning verzorgen.

Hulpbehoevende en alleenstaande ouderen hebben ongeacht hun inkomen, recht op 1 dag familiehulp voor de verhuis om in te pakken en 1 dag na de verhuis om te helpen bij het installeren.

2.2.2. Sociale huurwoning

Vandaag is één derde van de sociale huurders ouder dan 65. Ze wonen vaak al lang in de woning, die ondertussen oud en onaangepast is.

De sociale huursector slaagt er niet in om ouderen te huisvesten in een aangepaste woning of woonomgeving.

Ook de woonomgeving is vaak niet aangepast aan ouderen: er zijn niveauverschillen tussen de woningen, slecht liggende voetpaden...

En ondanks herhaalde beloften blijft het aantal sociale woningen ondermaats.

In 2020 stonden 169.096 mensen op een wachtlijst, tien jaar geleden waren er 95 862 wachtenden. Vandaag is één op vijf wachtenden ouder dan 60.

Omdat de overheid faalt bij het bouwen van bijkomende sociale woningen werd de huurpremie ingevoerd. Wie langer dan 4 jaar is ingeschreven bij een sociaal verhuurkantoor of sociale huisvestingsmaatschappij kan een huurpremie krijgen in afwachting van de toewijzing van een sociale woning. In 2020 kregen 13.522 mensen een huurpremie van gemiddeld 177 euro.

De voorwaarden om deze huurpremie te krijgen en te behouden zijn erg streng. Zo verliest iemand die een aanbod van een sociale woning weigert onmiddellijk en voor altijd zijn huurpremie. Hierbij wordt vaak geen rekening gehouden met aangepast wonen voor ouderen.

Ook via sociale huurwoningen slaagt de overheid er, met andere woorden, niet in het grondrecht op wonen te realiseren.

Voorstel 8

De Woonmaatschappijen bieden aan huurders, die 65 worden, de mogelijkheid om naar kleinere en aangepaste woningen in dezelfde buurt te verhuizen.,De Woonmaatschappij kan perfect berekenen wanneer een bewoner 65 wordt en dus de verhuis inplannen.

Voorstel 9

Ouderen, die op de wachtlijst staan voor een sociale woning, mogen die woning weigeren wanneer die onaangepast is (geen lift, alleen ligbad, ver uit de eigen buurt...) zonder hun recht op een huurpremie of sociale woning te verliezen.

2.3. Betaalbaar gemeenschappelijk wonen

2.3.1 Woonzorgcentra

Woonzorgcentra bieden permanente opvang voor wie niet meer thuis kan wonen.

Binnen grote entiteiten worden ouderen opgevangen die zorg behoeven en hulp nodig hebben bij de activiteiten van het dagelijks leven.

De coronacrisis drukte ons met de neus op de feiten: die opvang faalde op een moment dat ze bescherming moest bieden. De vraag is maar of deze vorm van opvang is wat de ouderen vandaag willen. Uit een bevraging bij jonge senioren bleek amper 5% zichzelf ooit te zien wonen in een WZC.

Ook buiten de coronaperiode zijn er heel wat negatieve verhalen op te tekenen. Heel wat WZC proberen het beter te doen, maar ze blijven gevangen in de instellingsstructuur en moeten werken met te weinig personeel. De WZC worden ook te veel als bedrijven bestuurd (door managers) in plaats van door zorggedreven directies.

Ook de betaalbaarheid wordt meer en meer een probleem. Volgens het Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid steeg de gemiddelde dagprijs tussen mei 2021 en mei 2022 van 60,80 naar 63,79 euro. Een eenpersoonskamer in een woonzorgcentrum in Limburg of Oost-Vlaanderen is goedkoper dan in Vlaams-Brabant of Antwerpen. Commercieel uitgebate woonzorgcentra zijn altijd duurder. 80 procent van de gepensioneerden kan de factuur van het rusthuis niet betalen van het wettelijk pensioen.

Wie in een WZC verblijft, krijgt automatisch een zorgbudget van 135 euro per maand (zorgverzekering). Sommige ouderen genieten bovenop van een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood (de vroegere tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden). Dat kan helpen om de kosten te dekken, maar is in vele gevallen niet toereikend. In een aantal gevallen springen de kinderen vrijwillig bij of doen ouderen een beroep op het OCMW, omdat het budget niet toereikend is om de kostprijs van het woonzorgcentrum te dekken. In dat laatste geval worden de kinderen vaak verplicht mee in de kosten tussen te komen. Het zijn de lokale besturen die beslissen of ze geld terugvorderen van de kinderen.

Maar veel ouderen willen dit niet of vinden het verschrikkelijk dat hun kinderen hiermee worden lastig gevallen. Hoe dan ook worden de WZC alsmaar onbetaalbaarder voor een grote groep mensen.

In 1999 werd het decreet op de Vlaamse zorgverzekering goedgekeurd. De bedoeling was, parallel aan de ziekteverzekering, een verzekering op te zetten die de zorgkosten zou dekken. De kosten voor zorg zouden zo gesocialiseerd worden en de onderhoudsplicht zou worden afgeschaft. Het voorstel stelde - zoals bij de ziekteverzekering- inkomensgebonden bijdragen en vaste uitkeringen voorop.

De Groenpaarse regering zette de zorgverzekering op poten met vaste bijdragen geïnd door de mutualiteiten. Zij richtten zorgkassen op die ook de vaste uitkering van vandaag, 135 euro, uitreiken, alleen aan wie zeer zwaar zorgbehoevend is. De jaarlijkse bijdrage bedraagt vandaag 58 euro (of 29 euro voor mensen met een laag inkomen). De overheid past vanuit een groot deel bij om het systeem in stand te houden.

Het is duidelijk dat de Vlaamse zorgverzekering niet doet wat de Vlaamse decreetgever bedoelde in 1999.

Voorstel 10

Vlaanderen stopt met bijkomende investeringen in grootschalige woonzorgcentra en investeert in lokale dienstencentra en kleinere samenwooninitiatieven of zorghuizen (zie verder). De bestaande WZC in de dorpskern krijgen een nieuwe rol in het reconversieplan naar buurtgerichte zorg. WZC buiten de woonkernen worden uitgefaseerd.

Voorstel 11

Wij verzetten ons tegen de verdere commercialisering van de WZC en tegen het voorstel van inbreng van privékapitaal in 'openbare' zorgbedrijven. Een WZC mag niet langer beheerd worden als een commercieel bedrijf: dit komt de kwaliteit niet ten goede en maakt het verblijf alleen maar duurder.

Voorstel 12

We schaffen de onderhoudsplicht af. Kinderen hoeven de WZC factuur niet langer te betalen als hun ouders onvoldoende middelen hebben. In sommige gemeenten bestaat deze regel nog, in andere niet. Dat is een discriminatie.

Voorstel 13

Om de zorgkosten te dekken wordt de Vlaamse zorgverzekering uitgevoerd zoals destijds bedoeld en gestemd. Er komt een inkomensgebonden bijdrage zodat de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen.

Er komt ook een doorlichting van de overheidskosten van de verschillende zorgkassen en dit door onafhankelijke experts.

2.3.2 Assistentiewoning (voorheen serviceflat)

Iedereen van minstens 65 jaar oud, die zelfstandig wil en kan leven maar in de (al dan niet nabije) toekomst best wat extra hulp zal kunnen gebruiken, kan terecht in een aangepaste woning, de assistentiewoning.

Vlaanderen voorziet geen middelen voor de bouw van assistentiewoningen. Het is de bewoner die de volle factuur draagt of de plaatselijke besturen, die via een Woonmaatschappij of het OCMW, 'sociale assistentiewoningen' bouwen. De voorwaarden voor de erkenning als assistentiewoning zijn minimaal ingevuld. In een erkende assistentiewoning is het verplicht een personen-alarmsysteem ter beschikking te stellen van de bewoners en moet er overbruggingszorg aangeboden worden in crisissituaties. Verder moet er een woonassistent ter beschikking staan van de bewoners. Een groep van assistentiewoningen moet ook beschikken over een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Het is echter niet verplicht om in deze ruimte activiteiten te organiseren.

Het huidige model van assistentiewoningen beantwoordt niet aan de nood van ouderen. Als aan ouderen gevraagd wordt hoe belangrijk het is om in de eigen buurt te blijven wonen, dan duidt 85% dit aan als heel belangrijk. Assistentiewoningen worden vaak in groep gebouwd op een woonzorgcampus in de nabijheid van een woonzorgcentrum. Deze woonzorgcampussen liggen vaak ver weg van het dorpscentrum, wat de bewoner veroordeelt om op het terrein te verblijven.

Mensen hebben de indruk zich met de koop van een assistentiewoning op een zorgtoekomst voor te bereiden, maar ze kopen een dure kat in een zak.. De woonassistent bezoekt je regelmatig en organiseert indien nodig poetshulp, bezorging van warme maaltijden, thuiszorg ...: al deze zorg is extra bij te betalen. Zorgaanbieders (mutualiteiten, thuiszorgdiensten, OCMW's) storten zich op deze nieuwe markt en willen maar al te graag 'woonassistentie' aanbieden. Als de bewoner van de assistentiewoning zorg nodig heeft, dan wordt de thuiszorg, poetshulp ... van de eigen organisatie aangeboden.

De woonassistent bepaalt ook of na de crisiszorg de bewoner nog terug kan naar de assistentiewoning of dat een opname in een woonzorgcentrum aangewezen is. De bewoner zelf heeft hierin weinig of geen inbreng. Zeker als de assistentiewoning gelegen is op een ruimere woonzorgcampus bestaat de kans dat een bewoner sneller wordt doorverwezen naar het woonzorgcentrum, als daar bedden leeg staan (komt meer voor na corona).

Om mensen aan te zetten zo lang mogelijk zelfstandig te wonen, zette de overheid in op de bouw van assistentiewoningen als tussenvorm tussen thuis wonen en een WZC. Om het aantal assistentiewoningen te verhogen besliste de federale regering om de BTW te verlagen van 21% naar 12%. Vlaanderen schrapte de onroerende voorheffing en bepaalde de voorwaarden om erkend te worden als groep van assistentiewoningen.

Het aantal assistentiewoningen verdubbelde op 10 jaar tijd tot 27.000. Het waren vooral private projectpromotoren, die zich op de bouw van assistentiewoningen hebben gestort. De koop- en huurprijzen swingen echter de pan uit. De gemiddelde huurprijs voor een appartement met 1 slaapkamer bedraagt 809 euro, 2 slaapkamers 1.240 euro.

Jonge senioren tekenden massaal in op de formule om vandaag te investeren in een assistentiewoning met 'gegarandeerde' huuropbrengst en met het vooruitzicht om later de 'zorgwoning' zelf te betrekken. Duizenden assistentiewoningen staan echter leeg en de beloofde huurinkomsten worden niet waargemaakt. De huurprijs ligt veel te hoog en de woningen liggen te ver van de woonkern.

Het gebouw kan wel herbestemd worden naar een gewoon appartement. Die herbestemming heeft voor de bewoner zowel financiële als praktische gevolgen. Financieel moet de eigenaar het verschil tussen 12 en 21% BTW bijpassen. Dat kan oplopen tot tienduizenden euro's. Het

aankoopbedrag van de assistentiewoning zal dan veel duurder uitkomen dan voor een gewoon appartement en ook de dienstverlening valt op dat moment stil. Nochtans is de vraag naar kleiner en meer beschut wonen groot.

Voorstel 14

In een assistentiewoning wordt het aspect wonen en het aspect zorg van elkaar losgekoppeld. Iemand die (nog) geen zorg nodig heeft, wordt niet verplicht om een alarmsysteem te nemen en een woonassistent te engageren. De bewoner beslist zelf wanneer een beroep op de woonassistent aangewezen is, wanneer bijkomende zorg nodig is. Niet de woonassistent, maar de bewoner beslist zelf in overleg met de familie en de hulpverleners (huisarts, thuisverpleegkundigen, thuiszorg), wanneer 24 uur op 24 uur toezicht en zorg nodig is. De bewoner en zijn omgeving beslissen naar welk WZC of kleinschalig zorghuis in de buurt hij verhuist.

Voorstel 15.

Assistentiewoningen zijn toegankelijk voor ouderen vanaf 55 jaar. Ouderen, die verhuizen van een grote en onaangepaste woning naar een assistentiewoning, hebben recht op een verhuispremie (zie hoger). Ouderen met een laag inkomen hebben recht op een huurpremie (zie hoger).

3. Op zoek naar alternatieve woonvormen: samen huizen het antwoord?

Senioren nemen steeds vaker zelf het initiatief om samen een huis te huren of te kopen, om de woonkost te delen, minder eenzaam te zijn en elkaars mantelzorger te zijn. Dit hoeft echt niet alleen een model te zijn voor wie geld heeft. Wie vandaag initiatief neemt om een kleinschalig woonproject te realiseren, ondervindt veel tegenstand.

Enkele voorbeelden

De vzw Abbeyfield, ontstaan in Engeland, ondersteunt daar 7000 ouderen die samen een woning willen huren. Abbeyfield is in ons land actief sinds 1995. Er is heel wat interesse van ouderen, maar deze vzw moet opboksen tegen vooroordelen en tegenwerking. Na 25 jaar vechten zijn de eerste Abbeyfieldhuizen open gegaan in Gent en Leuven.

De Living is een vzw die op zoek gaat naar geschikte locaties, voor een groep van een 25tal bewoners, die samen willen investeren. De Living werkt vooral projecten uit in locaties met een ziel zoals een oud kasteeltje in Antwerpen, een klooster in Gent. De initiatiefnemers hadden gehoopt op een enthousiaste overheid, maar niets is minder waar.

De Antwerpse huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning realiseerde al in 2014 haar project 'Bejaarden op kot'. Vijf alleenstaande ouderen (65+) met een geringe financiële draagkracht, een beperkt sociaal netwerk en een beginnende zorgbehoefte wonen er samen in de buurt, waaruit ze afkomstig zijn. Opeenvolgende ministers lopen er -met journalisten in hun zog- de deur plat. Onlangs nog -in volle coronaperiode- bezocht minister Beke dit initiatief, een mooi voorbeeld van hoe ouderenzorg anders en kleinschalig kan, zei hij. De realiteit: sinds 2014 tracht De Ideale Woning ook elders collectieve huizen voor kansarme ouderen te bouwen, zonder succes. De tegenkanting, die deze initiatiefnemers ondervinden, is niet éénduidig en subtiel. Altijd zijn er wel 55 redenen waarom het net niet kan.

Bij Villa De Proost in Aarschot was de tegenkanting minder subtiel. Villa De Proost is een project waar 7 ouderen samenwonen. De burgemeester van Aarschot werd verzocht om de zegels te leggen en de bewoners uit huis te zetten. Volgens de Vlaamse zorginspectie was dit project (dat geen subsidies krijgt) een illegaal woonzorgcentrum!

Wat is samenhuizen?

De spraakverwarring rond de begrippen cohousing, samenhuizen, groepswonen, woningdelen en commune zijn symptomatisch voor het juridisch vacuüm waarin projecten die experimenteren met andere manieren van bouwen, wonen en samenleven zich bevinden. In de praktijk zijn het vlaggen die meerdere ladingen dekken. Zo wordt de term 'cohousing' ook al gebruikt als greenwashing voor banale woonprojecten van slimme projectontwikkelaars. Op die manier wordt cohousing een huis met vele kamers, duistere kelders en noodzakelijke achterpoortjes.

In essentie is 'Samenhuizen'

'Een woonvorm waarbij een beperkt aantal huishoudens of individuen, die al dan niet familie van elkaar zijn, zowel private als collectieve leefruimten hebben en die grotendeels samen beheren.'

In de Vlaamse Codex Wonen [VCW] vinden we in Art. 1.3 §1-16°: gemeenschappelijk wonen: 'een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woongelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer.' Voor de rest staat er in de Vlaamse Codex daarover geen woord en dat is heel jammer, want samenhuizen heeft zowel op individueel als maatschappelijk niveau veel voordelen.

3.1 De vele voordelen van 'samen huizen' .

De woonvorm overstijgt het louter individuele, maar laat toch ruimte voor privacy. Bewoners beheren samen een aantal gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen, zoals bv. een tuin, een leefruimte, een keuken, een wasruimte, een hobbyruimte, materiaal en transportmiddelen. Je behoudt je autonomie. Bewoners kiezen zelf met wie ze samenwonen, delen gemeenschappelijke kosten en zorgen voor elkaar binnen vooraf afgesproken grenzen.

Tussen 2020 en 2050 zal volgens de referentieprojectie van het Federaal Planbureau het aantal 80-plussers in België die in een éénpersoonshuishouden wonen stijgen met 220 000 personen. Samenhuizen biedt de mogelijkheid om intergenerationeel samen te wonen. Het bevordert de sociale cohesie en interacties, op voorwaarde dat dit juridisch en sociaal goed wordt omkaderd. Dan is het een dam tegen vereenzaming en verzuring en levert het maatschappelijke baten op lange(re) termijn. Diverse studies hebben uitgewezen dat bewoners die kiezen voor de formule van gemeenschappelijk wonen langer gezond leven.

Er is meer draagkracht voor reconversie van bouwkundig erfgoed en energiezuinige renovatie van verouderde gebouwen. (cfr. de Living)

Er is minder ruimte nodig dan wanneer iedereen apart blijft wonen. Remt individuele verkavelingen af. Komt dus tegemoet aan het zuiniger omgaan met de ruimte en energie.

Voor wie wegens beperkte middelen moet huren op de private markt, kan samenhuizen een kwalitatieve en betaalbare woonoplossing zijn.

Het jaagt de transitie van verouderde woning naar klimaatneutrale woningen aan en resulteert in een rationele bezetting van het woningbestand.

Het kan bijdragen aan het inkorten van de wachtlijsten voor een sociale huurwoning en aan het verminderen van aanvragen voor huursubsidie.

De overheid en de traditionele bouwprojectoren blijven samen huizen beschouwen als een niche voor jonge en oudere bakfietsers.

Als een aantal knelpunten worden weg gewerkt kan samen huizen een antwoord zijn op hedendaagse noden voor ouderen.

3.2 De voornaamste knelpunten

Het ontbreekt aan een wettelijke kader om de organisatie van een samenhuys-project mogelijk te maken. Daardoor botsen initiatiefnemers op tal van barrières op gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouwkundige vergunningen, beleidsvisies van de gemeente, sociale uitkeringen, belastingen, premies, juridische aansprakelijkheid, financiering en erfrecht. De klassieke modellen zoals appartementsmede-eigendom, coöperatie en huur zijn daarvoor ontoereikend en rijmen niet altijd met de geest van samenhuizen.

Samenhuizen overstijgt de klassieke administratieve en juridische opdeling tussen eengezins- en meergezinswoningen. In de regel voorziet een RUP niet in het verschaffen van ruimte voor vormen van collectief wonen, terwijl de schaarse bouwpercelen of gebouwen die geschikt zijn voor inplanting van een samenhuizen-project ingepikt worden door machtige projectontwikkelaars.

Kredietinstellingen koesteren argwaan jegens coöperatieve samenhuysprojecten en zestigplussers krijgen geen krediet. Zo wordt samenhuizen voor ouderen iets dat alleen haalbaar is voor de hogere middenklasse.

Wegens gebrek aan passend wettelijk kader bevinden samenhuizers zich in een onduidelijke grijze zone, wat betreft hun rechten en plichten tegenover elkaar en tegenover burens, de gemeente, de overheid en de sociale wetgeving.

3.3 Onze voorstellen

Voorstel 16

De beschikbare ruimte voorzien voor wonen moet beter benut worden door in te zetten op innoverende en flexibele woonconcepten, die ruimte- en energie-efficiëntie systematisch koppelen aan de sociale cohesie en participatie van ouderen. We pleiten voor een herbestemming van bestaande gebouwen voor het realiseren van samenhuisprojecten, (Vb. oude kloosters, schoolgebouwen, kerken, grote villa's ...)

De overheid faciliteert samenwooninitiatieven door eventueel panden of gronden in erfpacht ter beschikking te stellen van initiatiefnemers. In elke nieuwe RUP wordt ruimte voorzien voor samen huisprojecten.

Voorstel 17

Samenhuizen moet aantrekkelijker gemaakt worden door een flexibele, wettelijke regulering zodat de woonvorm een volwaardige plaats krijgt in de samenleving.

De overheid kent op basis van de in de wet omschreven voorwaarden een label toe aan projecten van samen huizen.

Dit label garandeert de lokale overheid dat het niet om huisjesmelkerij gaat en dat het vertrekken van aparte adressen gerechtvaardigd is. Zo behouden de bewoners van het project het statuut van alleenstaande, belangrijk in verband met sociale uitkeringen en fiscaliteit. Ook voor de banken geeft dit een kader om leningen toe te staan. De subsidiërende overheid hanteert dezelfde voorwaarden als voor de eerste gezinswoning.

Voorstel 18

We versterken het model van Wooncoop. Deze coöperatie koopt op vraag van burgers panden of gronden, maakt ze klaar voor bewoning en beheert het goed tijdens de bewoning. Bewoners zijn geen eigenaar van de grond of de stenen maar zijn eigenaar van aandelen in de coöperatie. De bewoner betaalt huur aan de coöperatie. Hoe meer aandelen hij heeft, hoe lager de huurprijs. Jonge gezinnen kunnen stilaan meer aandelen verwerven en zo minder huur betalen. De federale overheid ontwikkelt een wettelijk kader voor de erkenning en de controle van wooncoöperaties en schept zo vertrouwen bij de lokale overheden en de financiële instellingen.. Zo kunnen wooncoöperaties ook aanzien worden als 1e particuliere woning die dezelfde voordelen geven als eigen eerste woning zoals 3% registratierechten ipv 12%, premies, subsidies, leningen, ...

Voorstel 19

De ouderenzorg evolueert naar een persoonsvolgende financiering, een zorgbudget niet gebaseerd op bedden of plaatsen, maar op de reële zorgnood van de oudere. Dit zorgbudget moet ook kunnen gebruikt worden om samenwooninitiatieven mogelijk te maken of te investeren in kleinschalige woonzorghuizen zoals Villa-Vip.

4. Van zo lang mogelijk wonen in eigen huis naar zo lang mogelijk wonen in eigen buurt. Kwalitatief wonen in een aangename buurt.

De overtuiging dat het beter is om tijdig te verhuizen naar een aangepaste woning groeit, dat leren we onder meer uit de recente bevestigingen van de Koning Boudewijstichting. Ouderen willen zelf kiezen in welke omgeving en hoe ze de laatste fase van hun leven willen doorbrengen. Slechts 5% van de jonge senioren zegt ooit in een woonzorgcentrum te willen wonen. Ouderen geven aan dat vooral de steun van de eigen omgeving en de buurt belangrijk is.

Dit betekent dat we niet alleen in aangepaste woningen moeten investeren maar dat investeren in leefbare en zorgzame buurten even belangrijk is, niet alleen voor ouderen trouwens ook voor alle (kwetsbare) buurtbewoners.

Voorstel 20

Voorwaarden voor kwalitatief wonen in een aangename buurt.

In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen hebben we volgende concrete voorstellen.

Creëer leeftijdsvriendelijke woonomgevingen met winkels, diensten, haltes van openbaar vervoer en (groene) ontmoetingsplekken op een loopafstand die rekening houdt met de fysieke mogelijkheden van alle leeftijdsgroepen (300 meter).

Verhoog de aantrekkelijkheid van de woonomgeving via het mengen van functies in de omgeving: wonen, werken, winkelen, ontspannen en ontmoeten in dezelfde buurt.
Voorzie huisvesting voor ouderen in de woonkernen waar winkels, diensten en andere voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Verhoog de veiligheid van de verplaatsingen door duidelijke scheidingen te voorzien tussen voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer.

Verhoog het comfort van de voetganger door voetpaden te verbreden, goed te onderhouden, obstakelvrij te maken en zijwaartse hellingen te verwijderen.

Houd rekening met gebruikers van rollator, rolwagen en kinderwagen: voorzie voldoende draairuimte en voldoende plaatsen waar mensen het voetpad op en af kunnen.

Organiseer een inleefopleiding voor ruimtelijke planners en andere beleids mensen gericht op het implementeren van universal design bij de inrichting van mobiliteit en publieke ruimte.

Voorzie rustpunten (om de 100 meter) op voetgangerstrajecten en verleng daarmee de mogelijke verplaatsingsradius van mensen die minder goed te been zijn.

Stimuleer "kleine ontmoetingen" door via ruimtelijke ingrepen het voetgangersverkeer tussen de aanwezige voorzieningen in de woonomgeving aan te moedigen.

Versterk het niet-commerciële verblijfskarakter van de publieke ruimte in het algemeen en de groene ruimte in het bijzonder. Denk aan bereikbaarheid, zichtbaarheid en transparantie, onderhoud en toezicht. Voorzie veel rustbanken (en waar het kan losse stoelen), beschutting tegen de zon, regen en wind (hoge bomen, afdakjes, parasols...), water (plonsbad, drinkfonteinen...), spelmogelijkheid voor jong en oud, propere openbare toiletten.

Laat universal design het leidprincipe zijn bij de inrichting van de publieke ruimte.

Verhoog het comfort voor gebruikers van het openbaar vervoer door het voorzien van een verhoogde opstap, een schuilhokje en een zitbank bij elke halte van het openbaar vervoer.

Verhoog de veiligheid van de voetgangers door zebrapaden zichtbaarder te maken voor autobestuurders: kies voor gevleugelde zebrapaden en verlichting van de oversteekplaatsen.

Verleng de groenfases voor voetgangers bij kruispunten met verkeerslichten.

Neem maatregelen die kunnen helpen om te leven met de gevolgen van de klimaatverstoring en met name de hittegolven die in aantal en intensiteit zullen toenemen: voorzie ruimtes in openbare gebouwen waar mensen koelte kunnen vinden en zorg voor openbare fontein en waar iedereen verfrissing kan vinden.

Buurtgerichte woon/zorg moet eindelijk gerealiseerd worden.

Vandaag wordt de vernieuwing verstoep in tijdelijke projecten zoals 'zorgzame buurten', die de huidige regering lanceerde. Ondertussen blijft de grote stroom middelen richting residentiële zorg vloeien. Een recent voorbeeld. Mensen -ouderen en jongeren- worden na een medische ingreep steeds vluuger ontslagen. Omdat er thuis niet altijd de nodige mantelzorg is investeert men nu in zorghotels. Die middelen kunen beter geïnvesteerd worden in de buurtgebonden woon/zorg.

Het woon- zorgbeleid van morgen wordt uitgebouwd rond het lokaal dienstencentrum in de buurt. Er wordt bepaald waar in de buurt een dienstencentra past. Elke buurt is anders, soms slechts een paar straten groot, soms een volledige gemeente, soms zelfs meerdere gemeenten.

Voorstel 21

Binnen de krijtlijnen van het breed en ambitieus "Vlaams plan voor woon(zorg) voor ouderen" (zie voorstel 1) werkt de gemeente een plan uit. De gemeente inventariseert de woon- en zorgnood per wijk en maakt samen met alle zorg- en woonactoren (Lokale dienstencentra, WZC, assistentiewoningen, sociale serviceflats, OCMW woningen, dagcentra, thuiszorgdiensten, particuliere projecten samenwonen, zorgwonen ...) een buurtgebonden woonzorgplan op.

In dit plan worden concrete afspraken gemaakt met de betrokken partners over meer aangepaste woningen, meer betaalbare zorg enz.

Ook de kwaliteit van het openbaar domein, de aanwezigheid van mobiliteit, openbaar groen, ontspanning, ontmoetingsplekken, aanbod van diensten, winkelaanbod enz worden in kaart gebracht.... Het goedgekeurde plan wordt voorgelegd aan de Vlaamse overheid die middelen vrij maakt voor de realisatie.

Voorstel 22

Het woonzorgplan geldt voor 6 jaar . Het lokaal dienstencentrum coördineert en brengt alle partners samen voor de uitvoering. Voor specifieke diensten wijst de gemeente via aanbesteding de uitvoering van het plan binnen een bepaalde buurt, toe aan één bepaalde dienst voor thuiszorg, thuisverpleging, ...

Voorstel 23

De gemeente werft één of meerdere buurtregisseurs aan die helpen om de noden en zorgnoden van een buurt te dedecteren en beleidsvoorstellen te doen. Ook na de opmaak van het woonzorgplan voor de buurt houden zij de vinger aan de pols en signaleren ze problemen en nieuwe noden, altijd in samenwerking met de buurtbewoners.

De zorg voor de meest kwetsbaren hoort niet aan de rand van de samenleving in anonieme grootschalige zorgbedrijven, maar maakt integraal deel uit van onze samenleving.

De zorg van morgen wordt uitgebouwd rond het lokale dienstencentrum in de buurt. Er wordt prioritair geïnvesteerd in de uitbouw van een netwerk van LDC. De investeringsmiddelen, die vandaag gebruikt worden voor de verdere uitbreiding van de WZC, worden geheroriënteerd. De Vlaamse overheid trekt de investerings- en werkingsmiddelen voor de LDC fors op.

Voorstel 24

Samen met de gemeenten realiseert de Vlaamse overheid het plan om tegen 2025 in elke buurt een lokaal dienstencentrum uit te bouwen. De huidige norm voor de erkenning 1 lokaal dienstencentrum per

begonnen schijf van 15.000 inwoners wordt onmiddellijk aangepast. Voor landelijke gemeenten wordt de norm 1 lokaal dienstencentrum per begonnen schijf van 5000 inwoners. Er kunnen ook, al naargelang de behoefte, kleinere of mobiele antennes opgericht worden met een beperktere dienstverlening.

In het lokaal dienstencentrum kunnen buurtbewoners terecht voor informatie, ontmoeting, ontspanningsactiviteiten, maar ook voor de eerste steun bij de activiteiten van het dagelijkse leven zoals een warme maaltijd, pedicure, onder begeleiding een bad nemen.

Aan dit lokaal dienstencentrum verbinden we een ADL-assistentiepost. ADL staat voor activiteiten van het dagelijks leven. Buurtbewoners, die (tijdelijk) hulp nodig hebben bij dagelijkse activiteiten zoals uit bed komen, naar het toilet gaan, kunnen 24 uur op 24 zeven op zeven beroep doen op een assistent van de ADL post. Dit systeem werkt vandaag reeds voor personen met een handicap, die zelfstandig wonen.

De overheid vraagt dat wie zorg of hulp nodig heeft zo lang mogelijk een beroep doet op familie, vrienden ... Maar steeds meer mensen wonen alleen en hebben geen familie in de buurt. Het lokale dienstencentrum brengt de vrijwilliger in contact met wie hulp nodig heeft. Een alleenstaande is ziek, een oudere kan niet naar buiten wegens te barre weersomstandigheden, een alleenstaande moeder heeft een ziek kind en zoekt iemand om haar andere kind naar school te brengen ... Het lokale dienstencentrum roept een vrijwilliger op die zich eerder opgaf als buurtvrijwilliger. Een volgende keer zal de bewoner, die hulp nodig heeft, de vrijwilliger rechtstreeks contacteren.

Het lokale dienstencentrum dat centraal staat in de buurtgebonden zorg, wordt uiteraard niet de nieuwe supermarkt van welzijn en geluk waar je alle diensten kan inkopen. Het voert wel de regie om alle diensten en voorzieningen in de buurt actief, regelmatig rond de tafel te brengen om het woonzorgplan uit te voeren. Er worden afspraken gemaakt met het OCMW en de gemeente, met een thuiszorgpartner, een thuisverpleegkundige ... maar ook met het verenigingsleven, samenlevingsopbouw, het sociaal restaurant ... Centraal staat het welzijn van de bewoners uit de buurt. De werking is volledig op de klant uit de buurt toegespitst.

De toenemende vergrijzing en eenzaamheid maakt de uitdaging zo groot dat er van concurrentie tussen verenigingen geen sprake kan zijn. Samenwerking is het sleutelwoord. Als er bv. een actieve ouderenvereniging in de buurt is, dan kan die vereniging gebruik maken van de lokalen van de dienstencentra of het huis van samenlevingsopbouw, de parochiezaal of het sociale restaurant ... en daar activiteiten organiseren voor alle buurtbewoners. Dienstencentra hoeven niet zelf te zorgen voor warme maaltijden als er in de buurt ook een sociaal restaurant gevestigd is. En wanneer er een actieve kern is van ziekenzorg, kunnen deze vrijwilligers zorgen voor het bezoeken van eenzame buurtbewoners en hen trachten te overtuigen om deel te nemen aan een activiteit van een vereniging of het dienstencentrum.

De verzuilde organisatie van de thuiszorg biedt geen meerwaarde aan de thuiszorg, wel integendeel. Waarom niet één thuiszorgdienst per wijk erkennen? Die dienst hoeft zich zelfs niet noodzakelijk per wagen te verplaatsen en kan veel flexibeler inspelen op de zorgvraag en veel meer rekening houden met de mogelijkheden van de andere zorgpartners zoals de mantelzorger. De zorg rond de persoon wordt gecoördineerd door het lokaal dienstencentrum. De verzorgende kan er ook terecht voor steun en overleg voor bijvoorbeeld de aanpak van een cliënt met psychische problemen. De verzorgende is zo beter omringd voor het uitvoeren van een job die vaak onderschat wordt.

Wanneer ouderen 24 uur op 24 toezicht nodig hebben, kunnen ze terecht in een woonzorghuis in de buurt. Er wonen maximum 12 mensen samen. Als er een mantelzorger is, wordt die ook ingeschakeld in het woonzorghuis om te helpen bij het maken van toilet, bij het eten ... In het woonzorghuis is ook permanente professionele hulpverlening gegarandeerd. Zorg voor een aangepaste woonomgeving vraagt een integrale aanpak.

De woonzorgwijk is een totaalproject, waar naast het OCMW, dat zorg aanbiedt, ook de gemeente zich engageert om aangepaste seniorenwoningen te voorzien en het openbare domein zo aan te passen dat

ouderen er comfortabel en veilig kunnen vertoeven. Wervik bewijst dat het anders kan. (zie woonzorgwijk in Wervik)

Voorstel 25

Bij besluitvorming ivm openbaar groen, mobiliteit, cultuur enz.. wordt in de woonzorgwijken een seniorentoets toegepast. De gemeentelijke overheid garandeert dat de voetpaden goed begaanbaar en obstakelvrij zijn en voorziet voldoende rustbanken en openbare toiletten.

Voorstel 26

In landelijke gebieden kan de buurtkar de kwaliteit van leven mee garanderen. De buurtkar komt wekelijks langs met voedingsmiddelen, zo veel mogelijk van plaatselijke handelaars. Personen kunnen zelf zien wat ze kopen. Boodschappen worden binnengebracht bij ouderen die slecht te been zijn. Regelmatig komt een ambtenaar van de gemeente mee met de buurtkar om minder mobiele mensen te helpen bij het invullen van formulieren en te antwoorden op zorg- en hulpvragen.

Voorstel 27

Een inclusief ouderenbeleid voeren betekent inspraak van de ouderen. De oprichting van een gemeentelijke seniorenadviesraad wordt bij decreet opgelegd. In het college wordt de bevoegdheid buurten en senioren toegewezen aan een schepen.

5. Zorg en wonen voor ouderen in een diverse samenleving.

5.1 Diversiteit ook bij ouderen.

Na de komst van de 'traditionele' migrantenstromen (Italiaanse, Turkse, Maghrebijnse gastarbeiders) in de tweede helft van de vorige eeuw, kwamen er de voorbije decennia asielzoekers toe uit zowat de hele wereld. Om al deze verschillende migratieachtergronden te duiden spreekt men van superdiversiteit. Die superdiversiteit vinden we ook meer en meer bij de groep ouderen.

In 2018 was 'nog maar' 6,5% van de 1,3 miljoen 65-plussers in het Vlaamse gewest niet van Belgische herkomst. Dat blijkt uit cijfers van de Kruispuntbank Sociale Zekerheid. In vergelijking met 2009 nam het aantal 65-plussers met een migratieachtergrond met meer dan de helft toe. Het totale aantal 65-plussers in Vlaanderen steeg in dezelfde periode met 17,7%. Hun aantal zal de volgende jaren alleen toenemen. Ouderen met migratieachtergrond zijn momenteel nog weinig zichtbaar aanwezig in de zorg. Amper 1 op de 100 rusthuisbedden in Vlaanderen wordt bezet door een allochtone oudere.

Maar er is ook binnen de groep ouderen een groeiende diversiteit gebaseerd op seksuele geaardheid. Oudere LGBTQI+ers zijn weinig zichtbaar in onze maatschappij ; toch vormen zij in België een ruime groep mensen. Er zijn naar schatting 200.000 à 250.000 LGBTQI+senioren in ons land. Een deel van hen woont in woonzorgcentra of in assistentiefats, anderen komen in dienstencentra, dagcentra; en nog anderen zijn actief in seniorenverenigingen en wonen nog thuis, sommigen met thuishulp. Jammer genoeg rust er vaak nog een taboe op seksualiteit en intimiteit bij senioren en al helemaal op LGBTQI+ers.

Elke oudere heeft een rugzak waarin heel verschillende levens, ervaringen zitten. Een migratieachtergrond, de on vervulde hoop ooit terug te keren naar de roots, angst gepest te worden voor je geaardheid, een gelukkig huwelijk, kinderen, kleinkinderen, mislukte relaties, een leven als arbeider, als arts....

5.2 Divers personeel.

De zorg is meer en meer een knelpuntberoep. Werken in de zorg is zwaar, fysieke arbeid, onregelmatige uren... Er wordt op zulke momenten gemakkelijk gekeken naar wie op de arbeidsmarkt weinig kansen heeft. Er is de verwachting dat Belgen met migratieachtergrond deze jobs opnemen.

Het Steunpunt Welzijn, Gezondheid en gezin (Zorgberoepen: poorten en drempels voor diversiteitsgroepen, rapport 36 mei 2020) berekende dat het totale aantal mensen met een migratieachtergrond in de 'Menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening' 13,6%, is. Dit is veel minder dan hun aandeel (22%) in de totale bevolking op beroepsleeftijd.

Het grootste deel van personen van buitenlandse herkomst die in onze zorg werken is afkomstig uit buurlanden (3,5%). Bij mensen met een niet-EU achtergrond kiezen mensen uit de grote Turkse en Maghrebijnse gemeenschappen relatief weinig voor een beroep in de zorgsector. Vanuit de kleine Congolese, Burundese en Rwandese gemeenschappen komen dan weer relatief veel mensen in de zorg terecht, in ziekenhuizen en in woonzorgcentra.

Net zoals in de Belgische bevolking, zijn ook bij mensen met een migratieachtergrond vooral vrouwen tewerkgesteld in de zorg. Bij vrouwen van Turkse en Maghrebijnse herkomst spelen ook cultuurspecifieke normen mee. Zo vermelden moslims het taboe op het wassen van mannen door vrouwen en omgekeerd. Verder leidt het verbod op het dragen van een hoofddoek in ziekenhuizen en woonzorgcentra ook tot onwennigheid. Ook de onregelmatige uren zijn een hinderpaal.

Toch neemt het aantal werkers met migratieachtergrond toe in de zorg. Familiehulp -de grootste thuiszorgorganisatie van Vlaanderen- organiseert zorg voor 90.000 klanten en heeft verzorgenden in dienst van meer dan 100 nationaliteiten. Dit is een positieve evolutie.

5.3 Diversiteit versus uniformiteit.

Ongeacht de superdiverse achtergrond van de ouderen, is er ook veel wat hen bindt. Elke oudere ongeacht culturele achtergrond, geaardheid... wil ouder worden in de gekende omgeving, in een context waarin de eigen levenswijze wordt verdergezet.

Voor de eerste generatie migranten is dit niet makkelijk. Migratie betekent dat de plek waar je opgroeide, elders is dan waar je bent gaan leven. Voor mensen die op hun oude dag niet zijn teruggekeerd naar hun herkomstland, betekent dit dat er veel is veranderd in hun leven. Zij hebben hun eigen ouders of andere familieleden niet zien oud worden. Ze hebben afscheid moeten nemen van veel vertrouwde elementen en leven vaak geïsoleerd binnen hun familie.

LGBTQI+ senioren komen meestal uit een periode waarin hun geaardheid onbespreekbaar was, waar ze een deel van zichzelf moesten verstoppen. Senioren vinden vaker de kracht niet meer om opnieuw te vertellen wie ze zijn. Ze zijn bang dat ze niet aanvaard zullen worden door het centrum of vereniging waarvan ze deel uitmaken; ze willen zich thuis voelen en niet uitgesloten worden door zorgverleners, andere bewoners of leden van hun vereniging.

Als er iets is dat veel ouderen gemeen hebben over de hele wereld, dan is het dat ze teruggrijpen en verlangen naar het vertrouwde. Doorheen het verouderingsproces, biedt hen dat houvast, structuur en veiligheid. De confrontatie met zorgpersoneel dat andere waarden en normen hanteert is zo ook voor de autochtone ouderen niet altijd eenvoudig.

Het vertrouwde, de houvast en de veiligheid vinden ouderen vooral in de eigen omgeving. Wanneer ouderen zorg nodig hebben geven zij, ongeacht hun herkomst of geaardheid, de voorkeur aan zorg door familie boven professionele zorg. Ook zij willen meestal zo lang mogelijk in het eigen huis blijven wonen, eventueel met hulp van hun kinderen.

Niet alleen in de Turkse en Marokkaanse cultuur, ook in de cultuur van Afrikaanse of Aziatische Belgen met migratie-achtergrond geldt het principe dat de kinderen instaan voor de zorg van hun bejaarde ouders.

In de meeste herkomstlanden kent men geen collectieve opvang voor ouderen in rusthuizen.

Ouderen met migrantenafkomst hebben vaak ook zwakkere en minder goed betaalde loopbanen op de arbeidsmarkt gehad. De oplossingen binnen woonzorgcentra zijn vaak te duur. Het cultureel gegeven, de traditie en de economische noodzakelijkheid versterkt dus de thuisopvang.

Maar 'geïntegreerde' Belgen met migratie-achtergrond, hebben net als de autochtone inwoners steeds minder ruimte en mogelijkheid om zorgbehoevende ouders te verzorgen. Ze wonen in kleine huizen, werken beiden, hebben kinderen...

Bij de Belgen met migratieachtergrond leidt dit bovendien niet zelden tot spanningen in het kerngezin. Vooral voor vrouwen is het niet evident om onderdanig te zijn en te tolereren dat de oudste van de familie de samenleef-regels in huis bepaalt.

Dit kan ook leiden tot overbelasting van mantelzorgers. Kwetsbare senioren zijn ook onvoldoende op de hoogte van het zorg- en dienstverleningsaanbod en de bestaande voorzieningen vinden nog te weinig de oudere migranten.

Ouderen met een migratie achtergrond zijn bovendien sociaal-economisch zwak, ze zijn bang voor de toenemende zorgfactuur en doen geen beroep op professionele zorg.

Dit zorgt voor veel verdoken armoede, eenzaamheid en gebrek aan de juiste zorg.

5.4 Pleidooi voor cultuursensitieve zorg.

Cultuursensitieve zorg betekent dat hulpverleners zich bewust zijn van de mogelijke invloed van de verschillende cultuurachtergrond of de geaardheid van de zorgvrager en de zorggever.

Het doel van cultuursensitieve zorg is om de culturele factoren in acht te nemen, en te werken aan wederzijds begrip en gelijkwaardige zorg. Op die manier stelt de hulpverlener zich open en nieuwsgierig op in relatie met de cliënt, zonder te vervallen in stereotypen en vooroordelen. “Het eerste wat je moet doen is vergeten dat ik zwart ben. Ten tweede mag je nooit vergeten dat ik zwart ben.”

Cultuurintensieve zorg is de rode draad bij de zorg voor ouderen. In woonzorgcentra gaat men soms aan de slag met het schrijven van het levensverhaal van de bewoner.

Cultuurintensieve zorg vraagt veel empathie en tijd om in te leven in de leefsituatie van de zorgvrager. Door gebrek aan personeel is er vaak geen tijd om te investeren in de cultuurintensieve aanpak om te praten met de oudere, om hem te begrijpen.

Onze voorstellen:

Voorstel 28

GroenPlus pleit niet voor aparte voorzieningen voor ouderen met een andere migratieachtergrond, een andere seksuele geaardheid, een andere sociaal-economische positie, ...

We pleiten voor een cultuurintensieve aanpak van de ouderenzorg gebaseerd op wederzijds begrip en gelijkwaardige zorg. De voorwaarden voor deze aanpak zijn aanwezig in de buurtgebonden aanpak van zorg.

Voorstel 29

Buurtgerichte zorg betekent zorg op maat voor en met ouderen en stimuleert initiatieven die groeien van onderuit.

De lokale besturen brengen de noden van de ouderen in de buurt in kaart en organiseren gesprekken met de plaatselijke verenigingen en gemeenschappen over een cultuurintensieve aanpak in de betrokken buurt

Voorstel 30

Vlaanderen voorziet extra middelen voor de cultuurintensieve wijkaanpak. Zeker in superdiverse wijken of wijken met veel eenzaamheid en armoede investeren we in medewerkers die op zoek gaan naar de woon- en zorgnoden van de buurtbewoners.

Voorstel 31

In het onderwijs wordt in opleidingen die leiden tot sociale, pedagogische en verzorgende beroepen extra aandacht gegeven aan het ontwikkelen van cultuursensitieve vaardigheden en competenties.. In het leerplan van de studierichtingen die leiden tot een zorgberoep willen we cultuursensitiviteit en cultuursensitieve zorg verplicht opnemen in de te verwerven competenties en vaardigheden. Er wordt voor al het personeel dat werkt in de zorg scholing en bijscholing voorzien rond cultuursensitieve zorg.

6. Energiezuinig bouwen en wonen.

In 2022 had de 27ste klimaatconferentie plaats in Egypte. Ook nu weer werd aan de alarmbel getrokken. We moeten absoluut inzetten op de reductie van het gebruik van fossiele brandstoffen. In Vlaanderen met een oud woningpatrimonium is de drastische verlaging van de energiebehoefte van gebouwen erg belangrijk. De thermische isolatie van de buitenwanden speelt daarbij een grote rol. Vlaanderen heeft twee keer meer alleenstaande woningen dan Nederland en dat betekent extra kosten bij isolatie.

Vandaag is drie vierde van de 65 plussers eigenaar van de woning die hij of zij bewoont. Die woningen zijn vaak niet aangepast aan de opschuivende leeftijd en zijn bovendien niet of slecht geïsoleerd. Het staat ouderen uiteraard vrij om te beslissen in de eigen gezinswoning oud te worden. Maar uit milieuoverweging en ook om de eigen energiefactuur te drukken is het belangrijk om die woning energiezuinig te maken.

Daarnaast blijft een aantal ouderen aangewezen op de huurmarkt. Ouderen blijven vaak wonen in een onaangepaste huurwoning, omdat er geen betaalbaar alternatief is. Onder hoofdstuk 1 deden we reeds voorstellen om ouderen te steunen bij een verhuis naar een aangepaste en geïsoleerde huurwoning. Als antwoord op de vraag naar isolatie van het woningpatrimonium lanceerde de Vlaamse regering in 2016 het Renovatiepact dat bepaalt dat elke woning moet voldoen aan energielabel A tegen 2050.

Sinds 1995 moeten nieuwbouwwoningen voldoen aan de energieprestatie-eis energiescore A.



Voor bestaande woningen voorzag het Renovatiepact tot eind 2022 geen verplichting. Vanaf 1 januari 2023 geldt dat de koper van een woning binnen de 5 jaar zijn woning moet isoleren tot minimum niveau D. De isolatie bepaalt dus mee de waarde van de woning en zet ook de banken aan om de isolatiekost mee te verrekenen in het te lenen bedrag.

De huidige verplichting om binnen de 5 jaar na de aankoop, energielabel D te realiseren drukt de verkoopprijzen onvoldoende. De verplichting om meteen te isoleren tot energielabel A zal wel het verschil maken en de verkoopprijzen doen dalen. Meteen isoleren tot label A is ook goedkoper dan stapsgewijs van D naar B naar A te isoleren. Een voorbeeld, als men het dak isoleert en zo het energielabel D realiseert en later de muren isoleert om tot label A te komen, dan moet soms ook het dak opnieuw aangepakt worden om de dakvoeten te laten aansluiten op de geïsoleerde muur.

Voorstel 32

We verstrengen de huidige wet en verplichten bij de aankoop van een nieuwe woning deze binnen de 5 jaar te renoveren tot energielabel A.

Bij de verkoop van een woning wordt momenteel wel het EPC, verplicht vermeld. Als men het EPB (=Energie Prestatie en Binnenklimaat) rapport toevoegt dan kent men ook de raming van de kostpijs

voor de renovatiewerken nodig om de woning thermisch te isoleren. De verkoop affiche zou er dan als volgt uitzien: Vraagprijs 280 000 €
naast 110 000 € geraamde kosten

Voorstel 33

We werken een Wetsvoorstel uit dat naast de verkoopprijs bij aankondiging van verkoop ook de vermelding van de ramingsprijs uit het EPB verplicht.

Effectief isoleren vraagt een deskundigheid zowel over opbouw van de wandelementen, een juiste herplaatsing van de ramen, een correcte 'isothermische' overgang van de isolatie van bouwdelen, bouwknopen genaamd,

Isolatiwerken zouden, naar analogie met de regeling bij renovatie, moeten gebeuren onder begeleiding en toezicht van een erkende deskundige (architect of bouwkundig ingenieur...)

Voorstel 34

We werken een wetsvoorstel uit dat professionele begeleiding bij het uitvoeren van renovatiewerken en aanbrengen van thermische isolatie verplicht.

Momenteel kan men enkel lenen ten persoonlijke titel. Dat kan maar tot een bepaalde leeftijd en enkel wanneer men kapitaalkrchtig genoeg is. Om ook de oudere en minder kapitaalkrchtige eigenaar de kans te geven om te verbouwen voorzien we een lening die gekoppeld is aan het huis, die na verkoop overgedragen wordt aan de volgende eigenaar.

Dit zou kunnen door een variant op een bulletlening (of eindetermijnlening), alleen de intresten worden betaalt het kapitaal wordt later (max. 20 jaar) afgelost.

Voorstel 35

De mogelijkheid creëren om te lenen om een gebouw te kunnen isoleren tot energielabel A met overdracht van lening aan volgende eigenaar.

Voor appartementsgebouwen gelden specifieke problemen bij de isolatie. Het betreft immers investeringen in de gemeenschappelijke delen (dak, buitenmuren, terrassen...) en die moeten door de eigenaars van de individuele appartementen worden goedgekeurd in een jaarlijkse algemene vergadering.

Tot voor kort kon een minderheid van eigenaars elke investering blokkeren en was het moeilijk om de bewoner van een lagere verdieping te motiveren om het dak te isoleren.

De wet werd ondertussen aangepast. Een tweederde meerderheid volstaat voor investeringen en een gewone meerderheid is voldoende als het gaat om verplichte investeringen, momenteel enkel isolatie daken.

Er is geen verplichting om ook muren, balkons, kelders... te isoleren.

De investeringen zijn ook voor minder kapitaalkrchtige eigenaars niet betaalbaar.

Voorstel 36

Aandacht en wettelijke aanpassing om de energetisch renovatie van appartementsgebouwen tot energielabel A te realiseren. We stellen ook goedkope leningen voor voor ouderen, die in appartementen wonen en de noodzakelijke gemeenschappelijke kosten voor isolatie niet kunnen betalen.

Huurders missen mogelijkheden om hun woning of appartement zelf energiezuiniger te maken. Ze zijn afhankelijk van de eigenaar. Deze ziet in de eerste plaats zijn eigendom als belegging en als inkomstenbron.

Wie op basis van zijn inkomen in aanmerking komt voor een sociale woning en wegens het tekort aan sociale woningen toch terecht moet op de veel duurdere private huurmarkt, krijgt een huurpremie. Deze huurpremie steunt niet alleen de huurder, maar garandeert ook de verhuurder dat de gevraagde huur betaald kan worden. De huurpremie wordt maar uitgekeerd als de eigenaar verhuurt aan de richthuurprijs. Deze richthuurprijs bepaalt welke de minimale kwaliteitseisen zijn en welk energiepeil moet gehaald worden. Zo garanderen we dat de huurder niet in een onbewoonbare woning terecht komt. De

verhuurder krijgt op zijn beurt subsidies voor de renovatie en isolatie van de woning. We financieren het systeem met de middelen, die vrij komen door het afschaffen van de woonbonus. Vandaag bestaat er een huurpremie voor wie meer dan 4 jaar op een wachtlijst staat van een sociale huisvestingsmaatschappij. Het volume van uitgereikte premies is te klein om de private huurmarkt te sturen. Door het aantal huurpremies substantieel te verhogen en te verbinden aan de richthuurprijs, geeft de overheid een boost aan de isolatie van de huurwoningen.

Voorstel 37

We voeren de maximumfactuur voor huur in. Wie recht heeft op een sociale woning, en door het te kort aan sociale woningen toch terecht moet op de private huurmarkt, krijgt automatisch een huurpremie. Voorwaarde is wel dat de woning geïsoleerd is en wordt verhuurd aan richthuurprijs. Deze huurpremie versterkt de huurder, hij kan meer eisen stellen inzake kwaliteit en energiezuinigheid van de gehuurde woning.

Als het gaat om ecologisch bouwen wordt in de commerciële sector vooral gekeken naar CO2-uitstoot van de woning. De milieu-impact van de gebruikte materialen, komt niet in beeld.

Een vooruitziend beleid moet de hele 'levenscyclus' van het gebruikte materiaal in beeld brengen, productie (watergebruik, uitstoot...), transportkost, verwerking, afvalverwerking, ...mee in rekening te brengen. Om de milieu-impact van keuzes tussen verschillende bouwwijzen en -materialen mogelijk te maken is TOTEM ontwikkeld. Het is een instrument dat aantoon wat het milieu impact is van de gebruikte materialen bij het energiezuinig maken van woningen.

Voorstel 38

De toepassing van TOTEM wordt vanaf 2025 verplicht voor nieuwbouw vanaf 2027 bij verbouwingen. Subsidies zijn gerelateerd aan het gebruikte materiaal. Milieubelastende materialen worden verboden of zwaarder belast op basis van het principe de vervuiler betaalt. Duurdere milieuvriendelijke materialen zullen zo goedkoper worden en de concurrentie met belastende isolatiematerialen aankunnen.

Voorstel 39

We brengen het energiepeil van een woning in rekening bij de beoordeling van de onbewoonbaarheid van een woning. De lokale overheid (optie 1) of de woonmaatschappij (optie2) heeft een voorkeepsrecht, kan de woning kopen, isoleren en daarna toevoegen aan het patrimonium van sociale woningen.

Daarnaast gaat de overheid gericht op zoek naar ouderen die in slecht geïsoleerde en onaangepaste woningen wonen. Ouderen wordt gewezen op de hoge energiekost en de mogelijke onbewoonbaarheidsverklaring van de woning. De overheid betaalt de oudere eigenaar een eerlijke prijs voor de woning, doet een voorstel van aangepaste woning in de buurt en ontzorgt bij de verhuis.

Optie 1 of 2

Als de lokale overheid de woning aankoopt kan ze deze ter beschikking stellen van de woonmaatschappij via het systeem van erfpacht. De gemeente kan zo ook gronden, die in de woonkern liggen en bestemd zijn voor bebouwing, via het systeem van erfpacht ter beschikking stellen van de woonmaatschappij of een erkende initiatiefnemer voor een samen-huis-projecten. De bouwheer hoeft geen grond aan te kopen wat de realisatie van het woonproject minder duur maakt. De gemeente blijft eigenaar van de gronden en bouwt zo aan de voorwaarde om een grond- en pandenbeleid te kunnen voeren.

Dit kan enkel als de gemeente meer grond bezit. Vandaag voeren gemeentes (net als hogere overheden) een kortzichtig beleid en verkopen ze gronden aan projectpromotoren om begrotingstekorten dicht te rijden.

Het voorkeepsrecht ook voorbehouden aan de woonmaatschappij is enkel mogelijk als die hiervoor extra middelen krijgen. Woonmaatschappijen die woningen bouwen of verbouwen moeten die investering binnen 33 jaar afschrijven. Eens de investering is afgeschreven komt het patrimonium in handen van de sociale woonmaatschappij die het op de markt te gelde kan maken. (dit geldt vandaag ook voor

investeringen in schoolgebouwen, welzijnsvoorzieningen...). Op die manier wordt belastinggeld geprivatiseerd. Ook als een school of zorginstelling wordt verlaten moet de grond in eigendom blijven van de overheid.

Alleen meer grond in handen van de overheid geeft meer garantie voor een grond- en pandenbeleid.

Meer cijfers en achtergrond over wonen voor ouderen

*De Vlaamse Ouderenraad publiceert regelmatig onderbouwde adviezen over wonen voor ouderen. <https://www.vlaamse-ouderenraad.be/wat-denken-we/wonen>

*Armoede bij ouderen <https://www.vlaamse-ouderenraad.be/onderzoek/pensioen-inkomen-en-armoede/1-op-5-van-de-ouderen-loopt-risico-op-armoede>

*Website van de Vlaamse administratie: Wonen Vlaanderen <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/onderzoek-en-cijfers>

*Ook heel wat cijfers en achtergrond in: “De woonzaak” (Hugo Beersmans, uitgeverij EPO)

*Sociaal.net publiceert vaak over wonen, zorg, ouderen, bijvoorbeeld:
'Waar is het goed wonen voor ouderen?' opinie [Pascal De Decker](https://sociaal.net/opinie/waar-is-het-goed-wonen-voor-ouderen/)
<https://sociaal.net/opinie/waar-is-het-goed-wonen-voor-ouderen/> (2020)

*De Decker, P., e.a. (2018). Ouder worden op het Vlaamse platteland. Over wonen, zorg en ruimtelijk ordenen in dun bevolkte gebieden. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.
Smetcoren, A. . S., De Witte, N., De Donder, L., Dury, S., Buffel, T., Kardol, M. J. M., & Verte, D. (2013). Een huis? Een thuis! Over ouderen en wonen. Courant Magazine. Tijdschrift van de Liberale Beweging voor Volksontwikkeling vzw, 31(1), 7-8.

*Kenniscentrum WWZ (2019). Levensloopbestendig wonen.
<http://www.kenniscentrumwwz.be/levensloopbestendig-wonen>

*Cijfers en info over zorg en ondersteuning voor ouderen
<https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/zorg/zorg-en-ondersteuning-voor-ouderen>

*Voorstellen voor milieubewust wonen
https://www.bondbeterleefmilieu.be/sites/default/files/milieubewust_wonen_in_vlaanderen.pdf

*Achtergrondinfo over samenhuizen:
<https://www.samenhuizen.be/nl>

*Over de rol van de gemeente in wonen en zorg, de lokale dienstencentra
<https://www.vvsg.be>

Begrippenkader

Voor dit begrippenkader wordt gestart van de definitie op officiële websites of documenten, er wordt daarom geen bronverwijzing gegeven.

Vlaamse Codex Wonen

De Vlaamse Wooncode bundelt de regelgeving over het Vlaamse woonbeleid. De Wooncode dateert van 1997 en is intussen meermaals gewijzigd. Daarnaast zijn er ook andere aspecten van het woonbeleid buiten de Wooncode te vinden. Om de samenhang en de leesbaarheid te verbeteren, is er een initiatief genomen om al deze regelingen te bundelen en werd de Vlaamse Wooncode daarbij omgedoopt tot de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Bij deze codex hoort ook een uitvoeringsbesluit dat alle bestaande uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Wooncode en de andere decreten bundelt.

Woonzorgdecreet

(= het decreet betreffende de woonzorg van 15 februari 2019")

Het woonzorgdecreet van 2019 vervangt heel wat vroegere regelgeving en regelt zowel de thuiszorg als de residentiële zorg. Het heeft betrekking op de lokale dienstencentra, de diensten voor gezinszorg, de diensten voor oppashulp, de diensten voor thuisverpleging, de diensten maatschappelijk werk van het ziekenfonds, de diensten voor gastopvang, de centra voor dagverzorging, kortverblijf en herstelverblijf, de groepen van assistentiewoningen en de woonzorgcentra en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers.

Enkele begrippen uit het decreet worden verder toegelicht.

Thuiszorg

Thuiszorg is de overkoepelende benaming voor een aantal diensten aan huis die maken dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen.

In de context van deze nota denken we hierbij, naast poetshulp, vooral aan levering van warme maaltijden, klusjesdienst..

Lokaal dienstencentrum

Het lokaal dienstencentrum heeft als doelstelling (1) de gebruikers, met aandacht voor ouderen, mantelzorgers en kwetsbare personen, te ondersteunen om hun zelfzorgvermogen en hun sociale netwerk te versterken; (2) de sociale cohesie in de buurt te versterken en (3) de gebruiker te ondersteunen om zo lang mogelijk in goede omstandigheden thuis in zijn vertrouwde buurt te blijven wonen.

Het lokaal dienstencentrum, aldus het decreet, ontwikkelt een verbindende, preventieve en laagdrempelige werking in de buurt. Een dienstencentrum is een toegankelijke ontmoetingsplaats voor alle buurtbewoners. Het aanbod is divers: infomomenten over maatschappelijke thema's, gezondheid en thuiszorg; recreatieve activiteiten en vormende activiteiten.

Het neemt een bemiddelende rol op, opdat de gebruiker aansluiting vindt met het informele en professionele netwerk en stimuleert burenhulp.

ADL-post

ADL staat voor activiteiten van het dagelijks leven. Buurtbewoners, die (tijdelijk) hulp nodig hebben bij dagelijkse activiteiten zoals uit bed komen, naar het toilet gaan, kunnen 24 uur op 24 zeven op zeven een beroep doen op een assistent van de ADL post. Dit systeem werkt vandaag reeds voor personen met een handicap, die zelfstandig wonen.

Gezinszorg (en poetshulp)

Iedereen die in zijn thuissituatie vanuit een bepaalde zorgbehoefte nood heeft aan hulp, kan zich richten tot een dienst voor gezinszorg en aanvullende thuiszorg. Deze dienst stuurt dan, na een jaarlijks sociaal

onderzoek, meestal een zorgkundige of verzorgende thuis langs voor ondersteuning. Op basis van dat onderzoek bepaalt de medewerker van de dienst dan welke hulp en hoeveel hulp juist nodig is.

Gezinszorg ondersteunt bij:

- persoonsverzorging: dagelijkse hygiënische zorg (wassen, aankleden, verzorging), comfortzorg, en ondersteuning bij specifieke zorg.
- huishoudelijk werk: koken, kledij verzorgen, strijken, boodschappen doen.
- psychosociale ondersteuning en begeleiding (sociale contacten, ontspanning, administratie, ...).
- pedagogische ondersteuning en begeleiding (opvoeding)

Er geldt een gebruikersbijdrage per uur gezinszorg. Alle diensten zijn verplicht om voor de bepaling van die bijdrage hetzelfde berekeningssysteem toe te passen.

De poetsdienst helpt met de schoonmaak en maakt het onderhoud van de woonst lichter. Zij bieden schoonmaakhulp aan en worden betaald met dienstencheques of volgens een door de dienst bepaalde bijdrage, waarbij minimaal rekening wordt gehouden met het inkomen en de gezinssamenstelling.

Thuisverpleging

Thuisverpleging is er voor personen die verpleging nodig hebben, bijvoorbeeld nadat ze uit het ziekenhuis ontslagen zijn of herstellen van een ongeluk of aandoening. Door thuisverpleging kan een persoon sneller het ziekenhuis verlaten en kan opvang in een residentiële voorziening vermeden worden.

Thuisverpleging gebeurt door verpleegkundigen. Een verpleegkundige kan o/a. geneesmiddelen of insputingen toedienen, wonden verzorgen, palliatieve zorgen verlenen. Naast verpleegkundige zorg moeten de verpleegkundigen ook aandacht hebben voor gezins- en sociale omstandigheden.

Als je verpleegkundige verzorging nodig hebt, kun je een beroep doen op een dienst thuisverpleging of een zelfstandige thuisverpleegkundige.

De thuisverpleging gebeurt op basis van een voorschrift van de behandelende arts.

De betaling van de verzorging gebeurt in de meeste situaties rechtstreeks door de mutualiteit.

Woonzorgcentrum

Het woonzorgcentrum (vroegere rusthuis) is een residentiële ouderenzorgvoorziening waar men (tijdelijk of) permanent kan verblijven en is bedoeld voor wie niet meer thuis kan wonen. Hier worden binnen grote entiteiten ouderen opgevangen die zorg nodig hebben en dikwijls hulpbehoevend zijn.

Assistentiewoningen

Een assistentiewoning (vroeger de erkende serviceflats) combineert zelfstandigheid met zorg op maat in een aangepaste en veilige woning. D

Zorgbudget

Een zorgbudget is een maandelijks tegemoetkoming voor mensen die veel zorg nodig hebben. Het gaat bijvoorbeeld om mensen met ernstige gezondheidsproblemen of een handicap.

Wie een zorgbudget krijgt, mag het vrij besteden. Dat geeft mensen de vrijheid om te kiezen welke zorg en hulp ze ermee willen betalen om een zo normaal en aangenaam mogelijk leven te leiden.

Zorgbudget voor ouderen met zorgnood

Vroeger heette dat de "tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden". Het is een zorgbudget voor 65'+ers met een zorgnood. Hoeveel dit budget bedraagt, hangt af van het inkomen en van de zorgwaarde van die oudere persoon. Het is maximaal 683 euro/maand.

Zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden

Vroeger heette dit de zorgverzekering. Het is een zorgbudget van 135 euro/maand voor mensen die veel zorg nodig hebben. Dat zijn bijvoorbeeld ouderen die in een woonzorgcentrum verblijven of mensen van alle leeftijden die thuis veel (eventueel professionele) ondersteuning nodig hebben.

Voorwaarde is dat er jaarlijks een zorgpremie werd betaald; het wordt aangevraagd en verkregen via de zorgkas van de aanvrager.

Onderhoudsplicht

De onderhoudsplicht is een toepassing van familiale solidariteit. De OCMW-wet regelt de onderhoudsplicht van draagkrachtige personen voor het levensonderhoud van behoeftige familieleden. De bekendste onderhoudsplicht is die van ouders tegenover hun minderjarige of studerende kinderen. Wanneer een OCMW moet tussenkomen in de kosten van verblijf en verzorging in een woonzorgcentrum wordt gevraagd dat betrokkene in de eerste plaats zijn eigen middelen aanspreekt, zowel roerende als onroerende. Als het OCMW dan nog moet bijleggen kan ze die som verhalen op de familie.

Hierbij heeft het OCMW de keuze tussen:

Niet terugvorderen, mits goedkeuring door het gemeentebestuur. Zo'n akkoord is algemeen bindend en sluit uit dat het OCMW toch nog selectief zou terugvorderen, bijvoorbeeld bij zeer goeude kinderen. Wel terugvorderen. In dat geval is een OCMW verplicht om de wettelijk vastgelegde terugvorderingsschaal toe te passen. Wanneer een OCMW terugvordert, zijn wel uitzonderingen mogelijk om billijkheidsredenen. Dat kan bijvoorbeeld bij kinderen die nooit door hun eigen ouders opgevoed werden of waar het contact sinds vele jaren is verbroken.

Buurt

Er is geen eenduidige definitie van wat een buurt precies is of zou moeten zijn. Op een buurt kunnen we geen vaste regio kleven. Het is een gebied - een wijk, parochie, dorp, gehucht of deelgemeente – dat bewoners ervaren als hun directe leefomgeving waarmee ze een binding hebben. Een buurt is herkenbaar voor iedereen. In een buurt voelen mensen zich verbonden. Buurten vertonen een minimale fysieke en sociale samenhang, klein genoeg om elkaar persoonlijk te leren kennen, groot genoeg om voldoende zelforganiserend vermogen te ontwikkelen. De afbakening houdt rekening met fysieke grenzen, vroegere (deel) gemeenten, statistische sectoren ... Daarbinnen geldt de subjectieve beleving van wat mensen spontaan 'hun buurt' noemen: een gebied dat door bewoners als een bij elkaar horend geheel wordt ervaren en als dusdanig benoemd wordt. Elke buurt is anders, soms slechts een paar straten groot, soms een volledige gemeente, soms zelfs meerdere gemeenten.

Samenhuizen

Een woonvorm waarbij minstens twee huishoudens of individuen, die al dan niet familie van elkaar zijn, zowel private als collectieve leefruimten hebben en die grotendeels samen beheren.

Universal design

Universeel ontwerp is het [ontwerp](#) van gebouwen, producten of omgevingen om ze [toegankelijk](#) te maken voor mensen, ongeacht leeftijd, [handicap](#) of andere factoren. Het pakt gemeenschappelijke belemmeringen voor deelname aan door dingen te creëren die door een zo groot mogelijk aantal mensen kunnen worden gebruikt. [Stoepranden](#) of trottoirhellingen, die essentieel zijn voor mensen in een rolstoel maar ook door iedereen worden gebruikt, zijn een veelvoorkomend voorbeeld van universeel ontwerp.

Tegemoetkoming in de huurprijs

Huursubsidie

Mensen met een bescheiden inkomen die verhuizen naar een huurwoning, kunnen een tegemoetkoming in de huurprijs krijgen van de Vlaamse overheid, de Vlaamse huursubsidie.

Voorwaarden:

- Verhuizen naar een woning van een sociaal verhuurkantoor.
- Verhuizen van een slechte of onaangepaste woning naar een goede, aangepaste huurwoning op de private huurmarkt.
- Dakloos zijn en verhuizen naar een huurwoning.

Wie verhuist naar een sociale woning van een erkende woonmaatschappij, gemeente of OCMW, komt niet in aanmerking voor de huursubsidie.

Bij het aanvragen van de huursubsidie is men verplicht zich in te schrijven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

Die inschrijving moet niet:

- Voor een huurder die minstens 65 jaar oud of ernstig gehandicapt is en die verhuist naar een woning

die meer aangepast is

- Bij een verhuizing naar een assistentiewoning
- Bij een verhuizing naar een woning van een sociaal verhuurkantoor.

Huurpremie

Gezinnen met een laag inkomen die al 4 jaar of langer wachten op een sociale woning en een private huurwoning huren, kunnen in aanmerking komen voor een maandelijkse huurpremie.

De voorwaarden zijn:

Wonen in het Vlaamse Gewest in een private huurwoning.

De woning moeten conform zijn aan de woonnormen.

De huurprijs bedraagt maximaal 618,25 euro voor een zelfstandige huurwoning en 494,60 euro voor een kamer (+ 10% in het Vlabinvest-gebied), te verhogen met 20% per persoon ten laste tot maximaal 50% extra.

Je huurt de woning niet van een ouder, grootouder, broer, zus, tante of oom als die op hetzelfde adres wonen.

Verhuisvergoeding - Installatiepremie

Wie met een beperkt inkomen moet rondkomen, kan bij een verhuizing in sommige gevallen een installatiepremie krijgen. De voorwaarden zijn behoorlijk streng.

Voorbeelden:

Verlaten van een onbewoonbaar of overbevolkt verklaarde woning om een gezonde woning te huren.

Verlaten van een onaangepaste woning (v. bij een handicap).

Daarnaast bestaat de verhuisvergoeding, ook wel verhuispremie genoemd: het is een financiële tegemoetkoming die aan bepaalde personen wordt toegekend om hun verhuiskosten gedeeltelijk te dekken.

Er bestaat ook nog een 'aanpassingspremie voor ouderen' en 'renovatiepremie': die vallen buiten de bespreking.

Ongeschikt en Onbewoonbaar verklaarde woningen

Op vraag van de huurder kan de administratieve procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring starten, deze procedure is gratis. De gemeente onderzoekt dan de kwaliteit van de woning en start de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring op. De burgemeester neemt de beslissing om een woning ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren. De burgemeester baseert zich daarvoor doorgaans op een advies van het agentschap Wonen in Vlaanderen, waarbij een woningcontroleur een conformiteitsonderzoek uitvoert. De woning is:

ongeschikt als ze minstens één gebrek van categorie II (=ernstig gebrek maar vormt geen direct gevaar) heeft;

onbewoonbaar als ze minstens een gebrek van categorie III (= ernstige gebreken die menssonwaardige omstandigheden veroorzaken of een direct gevaar vormen voor de veiligheid of gezondheid) heeft.

Elke ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woning komt in de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen ("VIVOO"). Die inventaris bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- ongeschikte en onbewoonbare woningen volgens de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- onbewoonbare woningen volgens artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.

Wonen in Vlaanderen beheert de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Naast de verplichting een heffing te betalen en de instelling van een sociaal beheersrecht, is er een recht van voorkoop op elke geïnventariseerde woning voor bepaalde besturen (de gemeenten en de woonmaatschappijen): zij hebben het recht om bij een geplande verkoop de woning aan te kopen tegen de afgesproken prijs.

Grond en pandenbeleid

Het decreet [Grond- en Pandenbeleid trad in werking op 1 september 2009 en](#) bepaalt regels voor de ontwikkeling van de huisvesting: planning, monitoring, inventarisatie en activering van bouwterreinen en leegstaande gebouwen, ontwikkeling van de sociale huisvesting, wonen in eigen streek.

Erfpacht

Het recht van erfpacht is het recht om het volle genot te hebben van een onroerend goed, dat aan iemand anders toebehoort, gedurende een periode van minimaal 15 jaar tot maximaal 99 jaar. Het is dus een tijdelijk recht.

De persoon (of vennootschap) die dat recht verleent, is de eigenaar. De persoon (of vennootschap) die het recht krijgt, is de erfpachter.

Superdivers -superdiversiteit

Na de komst van de 'traditionele' migrantenstromen (Italiaanse, Turkse, Maghrebijnse gastarbeiders) in de tweede helft van de vorige eeuw, kwamen er de voorbije decennia asielzoekers toe uit zowat de hele wereld. Om al deze verschillende migratieachtergronden te duiden spreekt men van superdiversiteit. Die superdiversiteit vinden we ook meer en meer bij de groep ouderen.

Bulletlening

Een bulletlening (of eindtermijnrekening) bestaat in principe uit een relatief korte hypothecaire lening, waarbij men gedurende de looptijd enkel intrest betaalt. Aan het einde van de lening dient wel het totale openstaande bedrag in één keer te worden betaald. Dit is dan ook de reden, dat veel 55-plussers voor deze lening kiezen.

EPC

Een EPC, of Energie Prestatie Certificaat, is een rapport dat informeert over de energie-efficiëntie van een bepaald pand en de milieu-impactclassificatie. Een EPC zal ook worden gebruikt om het gemiddelde energieverbruik van een woning te schatten met de potentiële kosten per jaar en de CO₂-uitstoot.

Naar analogie met de nutriscore krijgt een heel goed geïsoleerd pand een energiescore van A of zelfs A+, de slechtste F.

EPB

Alle gebouwen in Vlaanderen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, moeten aan bepaalde energienormen voldoen. Die normen worden de EPB-eisen genoemd. EPB staat voor 'Energieprestatie en Binnenklimaat'. Zo moet elke woning een bepaald niveau van thermische isolatie, energieprestatie (isolatie, energiezuinige verwarmingsinstallatie, ventilatie, enz.) en een gezond binnenklimaat behalen.

De EPB-regelgeving is opgelegd door de Vlaamse overheid en wil het energieverbruik van gezinnen naar beneden halen. EPB stelt belangrijke eisen voor nieuwbouwwoningen en ingrijpende renovaties.

TOTEM

Of breeduit geschreven: 'Tool to Optimise the Total EnvironMental impact'. Het is dus een valorisatieinstrument waarmee men een score kan geven aan de milieu-impact van de bouwwijze en materiaalkeuze. De duurzaamheid van een gebouw is eigenlijk even belangrijk als de energiescore. Daarbij evalueert men de milieu-impact van zowel de gebruiksfase als de afbraakfase, wat men ook 'van wieg tot graf' noemt.

Passiefbouw

Een thermisch comfortabel gebouw dankzij o.a. een sterk doorgedreven isolatie zodat de warmtebehoefte zeer laag, haast zero is.

Circulair bouwen

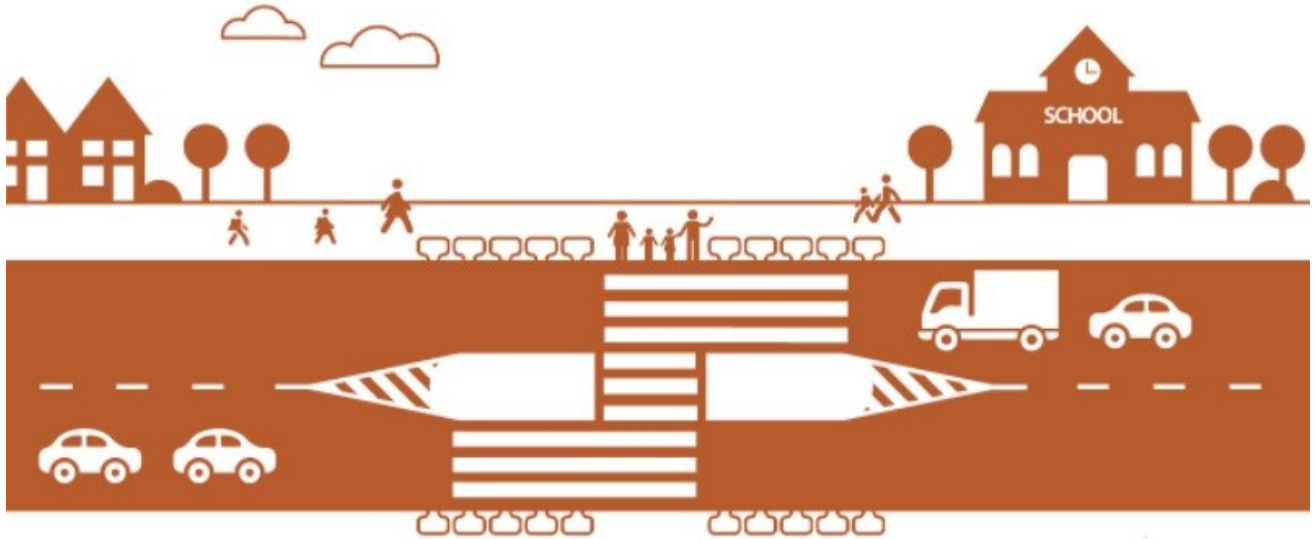
Bouwen met aandacht voor het kringloopprincipe, dus met recupereerbaar materiaal zonder milieuschade ook na afbraak.

Bio-ecologisch bouwen

Bouwen met natuurlijke materialen en lage ecologische impact, bijvoorbeeld bouwen met stobalen.

Gevleugeld zebrapad

Een gevleugeld zebrapad is een zebrapad dat verlengd wordt tegen de rijrichting in. Zo wordt de dode hoek van voertuigen verplaatst naar een zone waar geen voetgangers oversteken, wat de oversteek voor voetgangers veiliger maakt. Een gevleugeld zebrapad maakt ook dat voertuigen tijdig remmen.



---oo0oo---