



# De tijdelijke mobiele zorgunit in de tuin. Binnenkort in elke gemeente ?

**De Vlaamse regering wil dat Vlamingen met een zorgbehoefte zo lang mogelijk in hun thuisomgeving kunnen blijven wonen. Terwijl de Vlaamse overheid een regelgevend kader heeft uitgewerkt voor de 'zorgwoning' is dit voor de 'tijdelijke zorgunit' vooralsnog niet het geval. Met een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' kunnen gemeenten intussen wel zélf het initiatief nemen om een regelgevend kader te creëren voor het plaatsen van tijdelijke zorgunits.**

## Inleiding

Mensen leven steeds langer dankzij de stijgende welvaart en de verbeterde gezondheidszorg. In Vlaanderen komt daar nog bij dat de gezinnen steeds kleiner worden en de bevolking vergrijsst. Met z'n allen hebben we daardoor vaker hulp nodig van anderen om een boodschap te doen, te koken, samen naar de dokter te gaan, ...

Mensen die hulpbehoevend zijn willen steeds vaker niet naar de traditionele hulpinstanties zoals een woonzorgcentrum of klassieke instelling. De redenen daarvoor zijn uiteenlopend. Gaande van een te hoog kostenplaatje, over een lange wachtlijst, tot eenvoudigweg een uitgebreide en verbeterde dienstverlening aan huis.

De Vlaamse regering wil dat Vlamingen met een zorgbehoefte zo lang mogelijk in hun thuisomgeving kunnen blijven wonen. Daarom heeft de regering in het Pact 2020 de doelstelling geformuleerd om de levenskwaliteit van ouderen te versterken door thuiszorg substantieel uit te bouwen, zodat mensen zo lang mogelijk autonoom kunnen leven.

## Zorgwoning biedt geen passend antwoord op alle zorgnoden

Wanneer men een zorgbehoevende in een vertrouwde omgeving wil verzorgen, staat vandaag de dag de mogelijkheid daartoe open met de creatie van een 'zorgwoning'. Het gaat hier om het tot stand brengen van een ondergeschikte wooneenheid binnen een bestaande woning, welke meldingsplichtig is en waarvoor de Vlaamse overheid de toepassingsvoorwaarden heeft uitgewerkt.

De 'zorgwoning' blijkt in de praktijk een hinderpaal te vormen wanneer interne aanpassingen/verbouwingen van de bestaande woning waarbinnen de zorgwoning wordt gecreëerd, niet mogelijk of wenselijk zijn bijvoorbeeld uit privacy-overwegingen. Niet elke woning kan aangepast of omgebouwd worden zodat ze helemaal geschikt is voor de zorgbehoevende. Bovendien is een dergelijke aanpassing van de woning zowel op financieel vlak als op het vlak van privacy een grote stap.

Als de ruimte rond de woning dat toelaat, kan een tijdelijke zelfstandige zorgunit in dat geval een oplossing bieden.

Het plaatsen van dergelijke tijdelijke woonunit is minder ingrijpend voor de bewoners van de bestaande woning. Bovendien betekent het plaatsen van een tijdelijke constructie mogelijk een

minder grote investering. Ten slotte is het maatschappelijke rendement wellicht hoger door de verplaatsbaarheid van de voorziening.

## Geen eenvormig regelgevend kader voor de tijdelijke mobiele zorgunit in de tuin

Voor het plaatsen van een tijdelijke zelfstandige zorgunit in de tuin is er door de Vlaamse overheid geen regelgevend kader uitgewerkt. Teneinde een houvast te bieden voor de aanvrager zijn de gemeenten voorlopig dan ook op zichzelf aangewezen.

Voor gemeenten bestaat daartoe de mogelijkheid middels het tot stand brengen van een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' waartoe de rechtsgrond is opgenomen in artikel 4.3.1 §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Op grond van artikel 4.3.1 §2, 2° VCRO kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van aanvragen rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

De beleidsmatig gewenste ontwikkeling kan worden goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en geldt voor het volledige grondgebied van de gemeente. Zij wordt aan de bevolking bekendgemaakt door publicatie op de gemeentelijke website.

Bij gebrek aan Vlaamse regelgeving is het voorzien van een tijdelijke zelfstandige zorgunit vergunningsplichtig en dient aldus voorafgaand een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

In het regelgevend kader dat tot stand wordt gebracht worden best verschillende aspecten besproken die van belang zijn bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van een tijdelijke zelfstandige zorgunit in de tuin.

## Doelgroep

Het lijkt aangewezen om de doelgroep zorgvuldig af te bakenen. Zo wordt vermeden dat de zorgunit wordt aangewend voor andere doeleinden dan voorzien.

Een mogelijkheid bestaat erin aansluiting te zoeken bij de doelgroep die is voorzien voor de bewoning van een 'zorgwoning'.

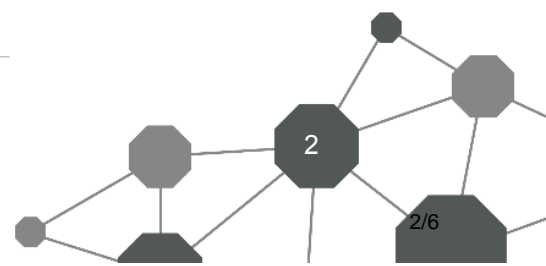
Thans bepaalt artikel 4.1.1, 18° VCRO dat de zorgwoning bestemd is voor het huisvesten van :

- 1) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;
- 2) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon hulpbehoevend is.

Een hulpbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3° van het Decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die een behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven.

---

Hier komt de titel van de uitgave.



## Voorlopige inschrijving in het bevolkingsregister - afzonderlijk huisnummer

Vervolgens stelt zich de vraag naar de wijze waarop de bewoners van de zorgunit in het bevolkingsregister worden ingeschreven, en of aan de zorgunit al dan niet een apart huisnummer wordt toegekend.

De bewoners van de tijdelijke zelfstandige zorgunit kunnen in principe enkel in aanmerking komen voor een 'voorlopige' inschrijving in het bevolkingsregister nu enkel een tijdelijke vergunning kan worden toegekend aan de zorgunit en een permanente bewoning is uitgesloten.

Teneinde te vermijden dat inkomsten van zorgverlener en zorgbehoevenden worden samen gerekend voor sociale of fiscale doeleinden is het aangewezen om voor de duur van de tijdelijke vergunning een afzonderlijk huisnummer toe te kennen.

## Vergunningsplicht – medewerking architect – stedenbouwkundige voorschriften

Doordat de Vlaamse overheid geen eigen specifiek regelgevend kader heeft uitgewerkt voor de plaatsing van een tijdelijke zorgunit, is de plaatsing van een unit vergunningsplichtig. Het betreft immers het 'optrekken of plaatsen van een constructie' wat conform artikel 4.2.1, 1°, a) VCRO vergunningsplichtig is.

Het aanvragen én bekomen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is bijgevolg verplicht, vóórafgaand aan de plaatsing van de zorgunit. De gewone vergunningsprocedure moet worden doorlopen waarbij een openbaar onderzoek wordt georganiseerd. Dit openbaar onderzoek laat bijvoorbeeld omwonenden toe om bepaalde bezorgdheden of desgevallend misbruiken aan te kaarten.

Elke aanvraag wordt zo op zijn eigen merites beoordeeld, ook voor wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het oprichten van een tijdelijke zelfstandige zorgunit kan niet worden beschouwd als een handeling die vrijgesteld is van medewerking van een architect (zie het Besluit van 23 mei 2003 van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect). Een aanvraag tot omgevingsvergunning dient bijgevolg in samenwerking met een architect te gebeuren.

Een tijdelijke zelfstandige zorgunit kan slechts worden toegestaan voor zover zij vergunbaar is voortgaande op de geldende stedenbouwkundige voorschriften, sectorale regelgeving en mits het verkrijgen van gunstige adviezen wanneer de aanvraag onderhevig is aan een bindende adviesaanvraag. Uiteraard zijn ook hier beperkte afwijkingen mogelijk (art. 4.4.1 VCRO).

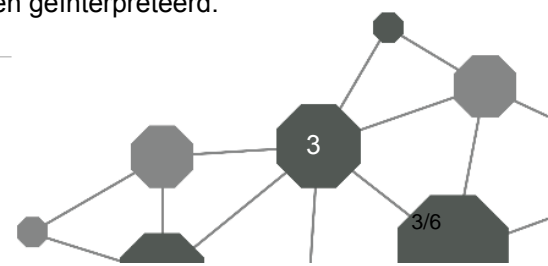
## Plaats

Het lijkt vervolgens aangewezen dat gemeenten verder verduidelijken waar een zorgunit kan worden geplaatst.

Bij gebrek aan Vlaamse regelgeving ter zake lijkt het plaatsen van een unit in zonevreemd gebied (bijvoorbeeld agrarisch gebied) alvast uitgesloten. De zonevreemde basisrechten vormen immers een uitzonderingsregeling die beperkend moet worden geïnterpreteerd.

---

Hier komt de titel van de uitgave.



Ook onder deze rubriek lijkt het aangewezen te benadrukken dat elke aanvraag op zijn eigen merites beoordeeld wordt, waarbij telkens de inpasbaarheid van de constructie in de bestaande omgeving in aanmerking wordt genomen.

## Tijdelijk karakter

Het tijdelijk karakter kan worden benadrukt door niet alleen de maximale duur van de vergunning te bepalen, maar ook door de verschijningsvorm van de unit verder te omschrijven. Zo kan de voorwaarde worden gesteld dat enkel een vlot wegneembare en verplaatsbare modulaire unit voor vergunning in aanmerking komt.

Voor wat betreft de duur waarvoor de vergunning wordt verleend, lijkt het aangewezen het actueel karakter van de zorgrelatie in aanmerking te nemen. Verdwijnt de zorgrelatie dan lijkt het behoud van de tijdelijke zorgunit niet langer aangewezen.

Daarnaast wordt een concrete opvolging van de zorgrelatie nagestreefd wanneer eveneens een maximale duur wordt vastgelegd waarvoor de vergunning wordt verleend, zij het dat tegelijkertijd uitdrukkelijk kan worden gepreciseerd dat een nieuwe aanvraag steeds kan worden ingediend, zodat opnieuw een vergunning van bepaalde duur kan worden afgeleverd.

Het lijkt aangewezen te verduidelijken dat wanneer de toepassingsvoorwaarden niet worden nageleefd, de constructie van rechtswege onvergund wordt.

## Handhaving

Bij gebrek aan een Vlaams regelgevend kader is het eveneens aangewezen dat elke gemeente uitdrukkelijk een handhavingskader bepaalt. Hiermee wordt concreet bedoeld een omschrijving van de stappen die worden genomen wanneer er aanwijzingen bestaan dat de zorgrelatie is beëindigd dan wel de voorwaarden waaronder de vergunning is toegekend, niet worden nageleefd.

De nadruk ligt bij voorkeur op de bemiddeling of alternatieve geschillenoplossing.

## Conclusie

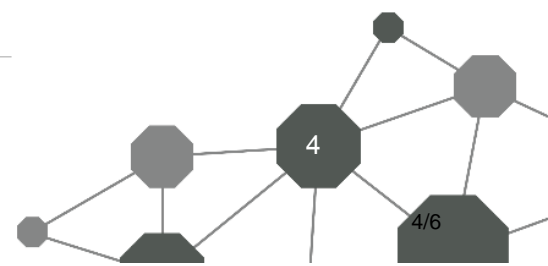
Recent organiseerde de provincie Limburg in samenwerking met Confederatie Bouw Limburg een webinar met als centrale vraag : *'Mobiele woonunits in de tuin: een waardevol woonalternatief of een ruimtelijke zorg?'*

Meer dan 250 geïnteresseerden schreven zich in voor deze webinar. Het hoge aantal toehoorders bevestigt dat er een bijzonder grote interesse bestaat voor dit nieuwe zorgvraagstuk. Niet alleen vanwege zorgbehoevenden, producenten en aanbieders van zorgunits maar ook vanwege heel wat steden en gemeenten.

Overweegt u als stad of gemeente om ook een regelgevend kader te creëren voor het plaatsen van tijdelijke mobiele zorgunits ? Neem dan alvast een kijkje op de website van enkele steden en gemeenten, zoals bijvoorbeeld stad Hasselt, die reeds aan de slag gingen met het uitwerken van een eigen beleidsmatig gewenste ontwikkeling ter zake.

---

Hier komt de titel van de uitgave.



Met uw vragen of bezorgdheden ter zake kan u steeds terecht bij stad Hasselt. Met een eerstelijnsadvies trachten we ook uw gemeente verder op weg te helpen.

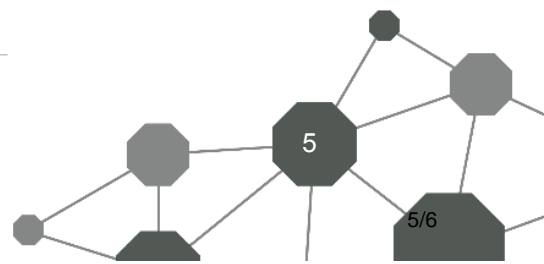
## Meer weten?

Meer info over de gewenste ontwikkeling van stad Hasselt inzake de tijdelijke zorgunit leest u in het Besluit van CBS Hasselt over de tijdelijke zelfstandige zorgunits.

Daarnaast kunnen abonnees van OmgevingConnect het tijdschrift *Ruimte 43* consulteren waarin de relatie tussen ruimte en zorg centraal staat.

---

Hier komt de titel van de uitgave.



---

Hier komt de titel van de uitgave.



Geprint vanuit Vanden Broele Connect door Guest User.

