

Basisinformatie voor thema's gemeentelijk woonbeleid

Thema's die aan bod komen

- ✓ Bouwen voor senioren..... p 2
- ✓ Cijfergegevens..... p 13
- ✓ Klusjesdienst p 15
- ✓ Lokaal woonoverleg..... p 16
- ✓ Lokaal toewijzingsreglement p 20
- ✓ Lokaal Sociaal beleidsplan..... p 21
- ✓ Meegroeiwonen..... p 22
- ✓ Premies woningaanpassing p 23
- ✓ Premies energie besparen p 25
- ✓ Ruimtelijk structuurplan..... p 26
- ✓ Sociaal lenen p 27
- ✓ Sociaal wonen p 28
- ✓ Woningaanpassing p 29
- ✓ Woningopsplitsing p 30
- ✓ Woonbeleid/woonvisie..... p 32
- ✓ Woonloket p 34
- ✓ Zorgwonen p 36

Bouwen voor senioren

Woonvormen voor senioren, een overzicht

Wat?

Mensen worden niet alleen ouder, ze willen ook langer actief en gezond blijven. Zo lang mogelijk zelfstandig wonen, zelfs als we zorgbehoevend zijn, is de trend. Hierdoor ontstaat de behoefte aan nieuwe woon-, leef- en zorgvormen. Sta jij ook wel eens stil bij waar en hoe senioren hun oude dag straks zullen doorbrengen? We zetten alvast de mogelijkheden op een rijtje.

Vroeger was het simpel: als je ouder werd bleef je ofwel thuis wonen, ofwel ging je naar een rusthuis. Vandaag zijn er verschillende etappes in het woontraject van ouderen. Voor elke etappe is er een geschikte woonvorm. En de optie 'rusthuis' is niet langer het eerste alternatief.

1. Zelfstandig thuis blijven wonen:

- Levensloopbestendige woningen

Levensloopbestendige wonen houdt in dat de woning aangepast is aan alle levensfasen van de bewoners. Deze vorm van bouwen of verbouwen heeft dus een preventief aspect. Levenslange woningen zijn veilig, comfortabel en toegankelijk voor iedereen, in elke levensfase. **Belangrijk!** Een levensloopbestendige woning is alleen een duurzame investering als ze ingepland is in een toegankelijke woonomgeving, dicht bij diensten en voorzieningen (ziekenfonds, gemeentehuis, bank, post, winkels, ...)

2. Zelfstandig en semi-zelfstandig wonen in nieuwe woonvormen:

- Serviceflat

Serviceflats of woningcomplexen met dienstverlening zijn een groep van flats aangepast aan ouderen, die er individueel en zelfstandig wonen. Ze zijn goed gelegen en bedoeld voor ouderen die zelfredzaam zijn of ouderen die zich met mantelzorg en/of thuiszorg kunnen behelpen.

- Assistentiewoningen

Assistentiewoningen zijn voorzieningen die huisvesting en eventueel zorg bieden aan ouderen die daar zelfstandig verblijven. Assistentiewoningen vervangen op termijn de bestaande serviceflats en woningen voor dienstverlening.

- Zorgwonen (dit wordt ook wel eens kangoeroewonen genoemd)

Zorgwonen is een vorm van wonen waarbij in een bestaande woning één ondergeschikte woongelegenheden gecreëerd wordt voor maximaal twee ouderen. Beide woongedeelten behoren aan één eigenaar. Zorgwonen is geregeld in de codex RO als woonvorm voor een zorgbehoefte of oudere.

- Woningopsplitsing Woningopsplitsing zit in de lift. Veel mensen zien er heil in om vanuit sociaal of financieel oogpunt hun te grote woningen of kavels op te splitsen. Woningopsplitsing kan een oplossing zijn om grote leegstaande panden een nieuwe invulling te geven.

- **Groepswonen**

Groepswonen is zelfstandig wonen in een woongemeenschap. Elke persoon of elk gezin heeft zijn eigen wooneenheid en enkele ruimtes zijn gemeenschappelijk. Tussen de bewoners is er een vorm van verbondenheid en/of wederzijdse dienstverlening.

Wat brengt de toekomst?

Dankzij dit gevarieerd aanbod aan woonvoorzieningen, kunnen ouderen de keuze maken waar ze zich het best bij voelen. Daarbovenop wil de provincie Limburg alternatieve woonvormen actief promoten. In het verleden heeft de provinciale dienst Wonen een aantal pilootprojecten financieel mee ondersteund in het kader van het provinciaal subsidiereglement voor projecten waar wonen en zorg centraal staan.

Aanspreekpunt?

dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

-Codex RO

-Woonzorgdecreet/Uitvoeringsbesluiten assistentiewonen (nog in ontwerp)

Achtergrondinformatie?

-www.zorg-en-gezondheid.be

-ontwerpgids meegroeiwonen

-www.bouwenenwonen.be

Bouwen voor senioren

Onderzoek naar specifieke woon- en ruimtebehoeften voor ouderen

Wat?

Senioren maken een steeds belangrijker deel uit van de Vlaams bevolking en vormen dus een belangrijke doelgroep bij het beleid inzake ruimtelijke ordening en huisvesting. Het is echter voorbijgestreefd om alle senioren of gepensioneerden als een homogene groep in beschouwing te nemen. Er is nl. een grote differentiatie binnen deze doelgroep en bijgevolg zijn er dus ook grote verschillen in leefstijl en woonwensen/-behoeften.

Deze verschillen in woonwensen/-behoeften laten zich ruimtelijk bekeken vertalen in de vraag naar verschillende woningtypes (serviceflats, appartement, verblijf in een verzorgingscampus enz.) maar ook naar verschillende locatievoorkeuren (stadscentrum, aan de rand van de stad, op het platteland, ... enz.).

Als ouderen geconfronteerd worden met fysieke beperkingen, raken ze steeds meer aangewezen op de directe leefomgeving. De fysieke wereld van ouderen wordt als het ware kleiner. De buurt krijgt een steeds belangrijkere rol in het leven van ouderen. In de Survey van het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid werd zowel naar objectieve als naar subjectieve elementen van de woonomgeving gepeild.

Aanspreekpunt?

Het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid onderzocht in het kader van het onderzoeksproject 'Ruimte voor Woonbeleid' deze verschillende woon- en ruimtebehoeften met als doel ze duidelijk te identificeren en na te gaan hoe hierop een antwoord kan geboden worden vanuit een ruimtelijk aanbodbeleid. De toenemende vergrijzing heeft immers een ruimtelijke impact door de vraag naar (onder meer) aangepaste huisvesting en zorgvoorzieningen.

Relevante regelgeving?

- Structuurplan Vlaanderen / Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg
- Codex RO

Achtergrondinformatie?

- www.rwo.be/Portals/100/onderzoek/wonen/rapportenKC/Eindrapport%20ruimtebehoefte%20ouderen.pdf
- www.Kenniscentrum-woonbeleid.be
- www.sev.nl

Bouwen voor senioren

Wonen in serviceflats

Wat?

1. Wat zijn serviceflats?

In een serviceflatgebouw huurt men een flat waar men zelfstandig woont. Zo'n flat heeft minstens een leefruimte, keuken, slaapkamer, toilet en badkamer. De woning is aangepast en veilig: er zijn nauwelijks trappen, er is een oproepsysteem om hulp in te roepen ...

Men kunt er, als men dat wil, ook een beroep doen op gemeenschappelijke diensten, zoals poets hulp, warme maaltijden of thuisverpleging. Er zijn ook gemeenschappelijke ruimtes waar men de andere bewoners kan ontmoeten.

2. Voor wie is een serviceflat bedoeld?

Een serviceflat vormt een combinatie van zelfstandig wonen met (permanente) ondersteuning en zorg op maat. Het is dus gericht op een oudere (+60) of een ouder koppel dat door een beroep te doen op thuiszorg en de permanentiedienst die een groep van serviceflats biedt, zelfstandig kan blijven wonen.

3. Leeftijdsgrens serviceflatbewoners blijft 60 jaar

Het woonzorgdecreet introduceert de assistentiewoningen als opvolger van de serviceflats. Dit zal op termijn heel wat gevolgen hebben voor de huidige serviceflatuitbaters, maar deze gevolgen blijven tot op de dag van vandaag zeer beperkt. Dat geldt ook voor de overgangsbepalingen opgenomen in het woonzorgdecreet. De leeftijd van serviceflatbewoners wordt met andere woorden pas 65 jaar op het moment dat de bepalingen rond de assistentiewoningen in werking gaan (art. 88 §4 van het woonzorgdecreet). Op dit moment blijft de bestaande leeftijdsgrens van 60 jaar voor serviceflatbewoners behouden. Ook de verplichte zelfevaluatie geldt nog niet voor serviceflats, aangezien het stambesluit dat zelfevaluatie oplegt niet van toepassing is op serviceflats. Het enige uitvoeringsbesluit dat wel van toepassing is op de serviceflats is dat van de voorafgaande vergunning, aangezien de serviceflats ook expliciet zijn opgenomen in het besluit van 5 juni 2009.

4. Een serviceflat moet erkend worden

Dit op basis van artikel 14, § 1 van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden gecoördineerd op 18 december 1991: "Ieder in artikel 2 omschreven serviceflatgebouw, woningcomplex met dienstverlening, of rusthuis is onderworpen aan de erkenning door de regering".

Formulieren om deze erkenning aan te vragen zijn te vinden op de website van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid:

www.zorgengezondheid.be

Er zijn geen werkingsmiddelen, noch infrastructuursubsidies, alleen een kleine overheidstussenkomst in geval de initiatiefnemer het serviceflatgebouw gebouwd heeft met Serviceflats Invest volgens het Bevaksysteem. Meer informatie daarover is te vinden op www.sfi.be:

De nv Serviceflats Invest is erkend door de Vlaamse regering. Het OCMW of de vzw die met de BEVAK-vennootschap een project van serviceflats laat oprichten, ontvangt daardoor vanwege de Vlaamse Gemeenschap een subsidie van € 1.140,43 per flat en per jaar, en dit gedurende 18 jaar (voor 2007: € 961,83) vanaf de definitieve erkenning van de serviceflats. Ook kan zij in dat geval beroep doen op een belangrijke tussenkomst voor de uitvoering van infrastructuurwerken rond de serviceflats. Deze alternatieve financieringsmethode is het enige systeem waarbij de Vlaamse Gemeenschap nog subsidies aan de initiatiefnemers verstrekt m.b.t. de bouw van serviceflats.

Daarenboven zijn er BTW-voordelen: voor verbouwingen en renovatie van gebouwen gebruikt voor huisvesting van ouderen geldt 6 procent BTW. Voorwaarde voor dit gunstig BTW-tarief is o.m. een erkenning door de bevoegde overheid. Deze regeling gelde tot eind 2010. (KB nr. 20, artikel 1 bis). Voor nieuwbouw van gebouwen gebruikt voor huisvesting van ouderen geldt het BTW-tarief van 12 procent. Ook hier is de voorwaarde de erkenning door de bevoegde overheid. (KB nr. 20, bijlage B, X.). Dit alles is na te lezen op www.fisconet.fgov.be.

1. Subsidiëring

Voor de bevak-subsidiëring van serviceflats sloot de Vlaamse overheid een overeenkomst met de NV Serviceflats Invest. Die overeenkomst geldt voor de bouw van 2.000 serviceflats. Daarna wordt de samenwerking met Serviceflats Invest stopgezet.

De programmatie van de 2.000 serviceflats is intussen immers sneller dan verwacht bereikt.

Voor alle informatie over de voorwaarden en procedure kan u bij het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid terecht onder de rubriek 'Zorgaanbod/Residentiele-ouderenzorg/Serviceflats'.

2. Programmacijfers voor serviceflats

Een van de evaluatiecriteria voor het verkrijgen van een voorafgaande vergunning als serviceflatgebouw is voldoende ruimte in de programmatie in de betreffende regio. De regio wordt als volgt bepaald:

- voor een gemeente met minder dan 10.000 bejaarden: de gemeente en de aangrenzende gemeenten, met uitzondering van die aangrenzende gemeenten met meer dan 10.000 bejaarden waarvan het programmacijfer overschreden is;
- voor een gemeente met 10.000 bejaarden of meer: de gemeente zelf.

Aanspreekpunt?

www.zorg-en-gezondheid.be/Zorgaanbod/Residentiele-ouderenzorg/Serviceflats/

Relevante regelgeving?

Wetgeving

- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 1985 tot vaststelling van de rechtspleging voor erkenning en sluiting van serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, [en rusthuizen].
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening [...] moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen.
- Omzendbrief SFG/1/96 van 10 september 1996 betreffende de toelichting bij de werking van de serviceflatgebouwen en de woningcomplexen met dienstverlening.

Achtergrondinformatie?

-www.zorg-en-gezondheid.be/programmatiserviceflats/

-www.sfi.be

-www.fisconet.fgov.be

Bouwen voor senioren

Wonen in assistentiewoningen

Wat?

1. Assistentiewoningen in het woonzorgdecreet

Het woonzorgdecreet introduceerde ter vervanging van de serviceflats een nieuwe voorziening: de groep van assistentiewoningen. Deze groep bestaat uit verschillende assistentiewoningen (lees: flats), gericht op personen ouder dan 65 jaar met een lichte vorm van zorgafhankelijkheid.

Een groep voor assistentiewoningen heeft volgende verplichte taken:

1. het aanbieden van aangepaste huisvesting
2. het aanbieden van ouderenzorg, al dan niet in samenwerking met een andere partner
3. het aanbieden van sociale netwerkvorming en creatieve ontspanning
4. het bieden van onmiddellijke hulp in noodsituaties

De eerste twee taken zijn niet nieuw ten opzichte van de serviceflats, de laatste twee wel. Om aan *sociale netwerkvorming* te doen, kan beroep worden gedaan op een woonassistent. Het gaat hier om een nieuwe functie, waarvoor de Vlaamse regering op termijn (enige vorm) financiering zal voorzien. Deze woonassistent kan een personeelslid zijn van de groep voor assistentiewoningen, maar kan ook iemand zijn uit het woonzorgcentrum, het lokaal dienstencentrum of de dienst voor gezinszorg en aanvullende thuiszorg.

Momenteel is er nog geen zicht op de norm, noch op mogelijke financiering.

Het profiel van de woonassistent zal wellicht vergelijkbaar zijn met dat van animator in het woonzorgcentrum maar kan ook het profiel zijn van de dienstencentrumleider van de lokale dienstencentrum.

Maar dat is voer voor de uitvoeringsbesluiten en de bijhorende subsidies.

Onmiddellijke *hulp bieden in crisissituaties* is niet evident voor een voorziening met nauwelijks personeelsleden.

Het is echter de uitdrukkelijke bedoeling van de decreetgever om ouderen zo weinig mogelijk te laten verhuizen.

Daarom moet het ook mogelijk zijn om een oudere met een zware zorgbehoefte verlengd in een assistentiewoning te laten verblijven. In theorie kan dit in samenwerking met de thuiszorg, maar aangezien de grootste problemen zich wellicht 's nachts en in het weekend voordoen, wordt in de eerste plaats naar het woonzorgcentrum gekeken. Om dat mogelijk te maken kan de erkenning van een woonzorgcentrum tijdelijk overgezet worden op een assistentiewoning. Het totaal aantal erkenningen van het woonzorgcentrum mag echter niet overschreden worden. Aangezien in een woonzorgcentrum echter altijd wel sprake is van ziekenhuisverblijven en leegstand wegens overlijden, mag dat geen probleem zijn. Het is op dat moment de bedoeling om niet enkel de erkenning over te brengen, maar ook de totaalzorg die bij die erkenning hoort. Wat dat concreet zal inhouden, zal pas duidelijk worden in de uitvoeringsbesluiten.

2. Erkennen of niet ?

In tegenstelling tot de huidige serviceflats, zal een groep voor assistentiewoningen niet verplicht erkend zijn. Iedere initiatiefnemer zal dus kunnen kiezen of ze hun huidige (of toekomstige) serviceflats zullen laten erkennen als assistentiewoningen of niet. Niet-erkennen heeft tot gevolg dat de flats woonvoorzieningen zullen zijn en geen zorgvoorzieningen, ze vallen dus niet onder het toepassingsgebied van het woonzorgdecreet. Ze zijn dan met andere woorden een woonvorm, gericht op het huisvesten van ouderen. Deze flats vallen dus onder geen van de verplichtingen van het woonzorgdecreet, maar zullen ook geen aanspraak kunnen maken op de subsidies van woonassistent. Het systeem van flexibele erkenning in samenwerking van het woonzorgcentrum kan evenmin. Voordelen erkenning:

- recht op subsidie woonassistent
- flexibele erkenning als wooneenheid woonzorgcentrum mogelijk
- deelname aan woonzorgnetwerk mogelijk (opgelet: erkende groep van assistentiewoningen is een verplicht lid van een woonzorgnetwerk)
- BTW-voordelen bij bouwen en verbouwen (zelfde als nu serviceflats).

Aangezien de details van deze voordelen (bedrag subsidie) op dit moment niet duidelijk zijn, is het momenteel niet mogelijk een volledig geïnformeerde (principe-)beslissing te nemen.

3. Bouwen van assistentiewoningen

In de memorie van toelichting van het woonzorgdecreet staat eveneens dat voor de bouw van assistentiewoningen beroep kan gedaan worden op de sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze uitspraak moet sinds het nieuwe huurbesluit echter enigszins gerelativeerd worden. Binnen het nieuwe huurbesluit kunnen de sociale huisvestingsmaatschappijen immers alleen maar bouwen voor de eigen doelgroep, voor die mensen gelden inschrijvings- en inkomensvoorwaarden. Het is mogelijk dat in dat kader specifiek voor ouderen wordt gebouwd, maar die moeten dan voldoen aan die inschrijvings- en inkomensvoorwaarden. Binnen het sociale huurbesluit kan van die inschrijvings- en inkomensvoorwaarden enkel worden afgeweken wanneer de gemeente een lokaal reglement heeft aangenomen en een lokaal toewijzingsbeleid uitwerkt. Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen ook buiten het sociaal huurbesluit bouwen, maar dit slechts voor maximaal 1% van hun patrimonium. In dit kader is het wellicht ook zinvol om te zeggen dat serviceflats momenteel niet onder het toepassingsgebied van VIPA vallen én dat de subsidiëring via BEVAK (Serviceflats Invest) eind 2008 tot een einde kwam omdat de doelstelling van 2000 te bouwen serviceflats werd behaald. Er is overigens wel voorzien in de tekst van het decreet, dat degenen die in het verleden subsidie kregen, deze ook zullen behouden. Momenteel is het dus moeilijk in te schatten of en hoe de subsidie van de infrastructuur van assistentiewoningen zal verlopen.

Aanspreekpunt?

dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

-Woonzorgdecreet/ontwerp-en uitvoeringsbesluiten assistentiewonen

-www.vvsg.be

-www.zorg-en-gezondheid.be

Achtergrondinformatie?

Ontwikkelingen kan u volgen op www.vvsg.be

Heeft u intussen concrete vragen, kan u die stellen aan Elke Vastiau (elke.vastiau@vvsg.be, 02/211.55.70)

Bouwen voor senioren

Wonen van ouderen binnen sociale huisvesting

Wat?

Er zijn verschillende mogelijkheden om in Vlaanderen een sociale woning, een sociaal appartement of een sociale studio te huren:

- In hoofdzaak wordt de sociale huisvesting in Vlaanderen gedragen door de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM), die worden ondersteund door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).
- Op kleinere schaal is er een sociale verhuring door het Vlaams Woningfonds van Grote Gezinnen (VWF).
- Verhuren van woningen kan ook via de sociale verhuurkantoren (SVK). Een SVK huurt woningen op de privé-markt en verhuurt ze door aan mensen die op de privé-markt moeilijkheden hebben om een gepaste woning te vinden. Er gelden dezelfde inschrijvingsvoorwaarden als bij SHM. Er wordt met een puntensysteem gewerkt. Het inkomen en de huisvestingsnood zijn de belangrijkste elementen in de weging.
- Tenslotte kunt u terecht bij uw gemeente en OCMW's.

Aanspreekpunt?

-Sociale huisvestingsmaatschappij of sociaal verhuurkantoor actief in je gemeente

-dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

Sociaal huurbesluit/ Opmaak van een lokaal toewijzingsreglement

Achtergrondinformatie?

-www.bouwenenwonen.be/home/lokaal_ woonbeleid/uploads/documentenbank/6f1ba9a99ec495e18a88cefd5560b8d7.pdf

-in de huisvestingsgids van de provincie Limburg vindt u een overzicht van alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociaal verhuurkantoren

Bouwen voor senioren

Woon-zorgzones

Wat?

Een woonzorgzone is een gebied met een verhoogde geschiktheid voor zelfstandig wonen van mensen die op (intensieve) zorg zijn aangewezen. Het concept kan worden vergeleken met een ‘geëxplodeerd woonzorgcentrum’, maar het is zeker niet exclusief bedoeld voor het wonen van ouderen of personen met een handicap of chronische ziekte; iedereen kan er wonen! Vroeger moesten mensen met een zorgbehoefte meestal verhuizen naar een zorgvoorziening, maar nu wordt er steeds meer naar gestreefd om de zorg naar de mensen te brengen, in hun eigen woonomgeving.

De belangrijkste kenmerken van een woonzorgzone

- een hoog percentage woningen die toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers;
- een barrièrevrije, verkeersveilige en sociaal veilige woonomgeving;
- winkels en dienstverlening binnen loopafstand;
- uitgebreide bezorging van diensten aan huis;
- centra voor zorg- en dienstverlening, met 24u op 24u zorg binnen loopafstand (200 à 300 meter);
- gebruiksvriendelijke informatie- en communicatietechnologie, die het mogelijk maakt om zorg en diensten in de woning te ontvangen;
- een activiteitencentrum in de buurt met allerlei voorzieningen en diensten (recreatieve en culturele activiteiten, dagopvang, fysiotherapie en gymnastiek, een kinderkribbe, een wasserij, enzovoort).

Een gevarieerd bewonerspubliek

Ideaal gezien maakt de ruime meerderheid van de bevolking (minimum 75%) in woonzorgzones geen gebruik van de zorgverstrekking maar kiest ze ervoor er te wonen omwille van de beschermde woonomgeving, de goede voorzieningen en het sociale aspect. De servicezone moet dus aantrekkelijk zijn en blijven voor de gehele bevolking. Zo ontstaat een geïntegreerde wijk.

Aanspreekpunt?

Initiatieven om woonzorgzones te realiseren, moeten uitgaan van **verschillende instanties** OCMW, SVK, Huurdersbond, Opbouwwerk, Lokaal Sociaal Huis, sociale huisvestingsmaatschappijen, aanbieders van zorg en welzijn, enzovoort).

De **gemeenten** kunnen best de **regierol** opnemen, aangezien ze coördinator zijn van het lokale woonbeleid en op die manier de autoriteit en verantwoordelijkheid hebben om de verschillende lokale actoren bijeen te roepen voor overleg.

Achtergrondinformatie?

www.dezilverensleutel.be

Cijfergegevens van uw gemeente in de provinciale databank

Wat?

Op zoek naar cijfers en informatie over Limburg en de Limburgse gemeenten?

Cijfer- en studiemateriaal nodig om sociaal en aanverwant beleid te plannen?

Het Steunpunt Sociale Planning biedt je cijfers en informatie over de ruime context, levensdomeinen en doelgroepen.

De vroegere welzijnsmonitor en vroegere cijferkorven worden afgeschaft en zullen terug te vinden zijn bij de sociale kerncijfers en bij veel gevraagde cijfers. De huidige databank zal veel meer antwoorden kunnen geven op ad-hoc vragen van gebruikers. Tevens wordt het veel makkelijker om gegevens als gebruiker op te vragen en te manipuleren.

Sociale kerncijfers

Heb je cijfers nodig voor de planning van sociaal of aanverwant beleid? Ben je op zoek naar de belangrijkste cijfers die je wat leren over de context, sociale uitsluiting, sociale grondrechten én doelgroepen?

Dan bieden de sociale kerncijfers soelaas. Ze bevatten ruim honderd indicatoren over de context, sociale grondrechten die in het gedrang komen én doelgroepen.

- Gegevens over de context of de ruime omgeving vind je terug in de rubrieken demografie en sociaaleconomische context.
- Cijfers over de sociale grondrechten die in het gedrang komen voor bepaalde groepen zijn gegroepeerd in de rubrieken recht op werk, wonen, onderwijs, inkomen en gezin. Hier wordt er gekeken naar de sociale uitsluiting in levensdomeinen.
- Doelgroepen waarover je cijfers terugvindt, zijn personen met een handicap, ouderen, minderheden en jongeren. De focus ligt daarbij op de meest kwetsbare groepen.

Demografische cijfers

In de rubriek demografie vind je veel gevraagde cijfers over de bevolking, zowel globaal als naar geslacht, leeftijd, burgerlijke staat en nationaliteit. Je vindt ook veel gevraagde cijfers over gezinnen, meer bepaald over de huishoudens. Tot slot zijn er veel gevraagde prognosecijfers over inwonersaantallen, leeftijdsgroepen en demografische coëfficiënten voorhanden.

De planning voor de volgende maanden van het steunpunt sociale planning is o.a.:

*Uitbreiding veel gevraagde cijfers

(demografie, gezondheid, ouderen, minderheden, bestaansonzekereren, wonen, klimaat, onderwijs, ...)

*Aanvulling data voor zoeken in alle cijfers

*Gemeentelijk rapport sociale kerncijfers

*Gemeentelijke rapporten per rubriek

*Vorming en workshops

*Communicatie, vnl. via nieuwsberichten op website

-Verwerking gegevens op statistisch sectorniveau

(Rijksregister, VDAB, Kind & Gezin, onderwijs, ...)

Cijfermateriaal actualiseren en nieuwe bronnen zoeken

-Aanbodgegevens (adrespunten)

Deze cijfers kunnen gebruikt worden om een gemeentelijke visie en gemeentelijk woonbeleidsplan te stofferen en inzicht te krijgen in toekomstige evoluties. Ook bv. lokale toewijzingsreglementen, lokaal sociaal beleidsplannen, ruimtelijke structuurplannen,... kunnen deze cijfers gebruiken.

Ook voor de programmatiecijfers van rusthuizen en service-flats kunnen deze cijfergegevens gebruikt worden.

Aanspreekpunt?

Provinciaal Steunpunt Sociale Planning: 011 23 72 44 - socialeplanning@limburg.be

Achtergrondinformatie?

www.limburg.be/socialeplanning.

Klusjesdienst

Wat?

Veel ouderen willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Door eenvoudige en kleine aanpassingswerken in de eigen woning kan de zelfredzaamheid en zelfstandigheid van ouderen verhoogd worden. Hoewel de meeste ouderen vaak kunnen rekenen op de hulp van familie en vrienden, zijn er soms klusjes die blijven liggen. Maar het is vaak niet gemakkelijk om vakmensen te vinden die deze kleine aanpassingswerken of klusjes in de woning willen uitvoeren.

Een klusjesdienst kan dan een oplossing bieden.

In 2009 startte de campagne Limburg isoleert, een initiatief van de provincie Limburg, i.s.m Infrac en het Steunpunt Dubolimburg. Naar aanleiding van de campagne “Limburg isoleert” coördineerde en cofinancierde het provinciebestuur Limburg in 2009 de ‘Isolatie teams’. Stebo vzw is projectcoördinator en verantwoordelijk voor het projectbeheer en de kwaliteitsbewaking van deze isolatie teams, die behoren tot sociale economie projecten.

De campagnedoelstelling is zoveel mogelijk Limburgers te overtuigen hun huis te (laten) isoleren. De isolatie teams helpen deze doelstelling waarmaken. Ze zijn experts in dak- en zoldervloerisolatiewerken. Gezinnen kunnen bij hen terecht voor informatie. Wie zelf wil isoleren kan rekenen op opleiding. En voor wie zelf isoleren echt niet lukt, komen de isolatie teams het werk doen. De isolatie teams zijn er voor mensen uit kansengroepen. Ze wonen vaak in slecht geïsoleerde woningen, en hebben te kampen met financiële beperkingen.

Tegen einde 2012 wil het provinciebestuur met de isolatie teams minstens 1 500 woningen isoleren. En het lijkt te lukken. In het eerste jaar alleen al isoleerden de teams meer dan 900 woningen volgens een afgesproken kwaliteitskader. Dat is 50.000 m² isolatie, de oppervlakte van tien voetbalvelden. De gecoördineerde aanpak van het project werpt zijn vruchten af.

Aanspreekpunt?

Klusjesdienst van je gemeente of het OCMW

Voor de isolatie teams kan je terecht bij Stebo vzw,

Jaarbeurslaan 25, 3600 Genk

tel: 089/32 95 30

fax: 089/36 43 03

info@stebo.be

Achtergrondinformatie?

www.isolatie teams.be

Lokaal woonoverleg

Wat?

Lokale besturen krijgen van hun inwoners de meest uiteenlopende vragen over wonen in de gemeente of regio: kom ik in aanmerking voor een goedkope lening? Wanneer kom ik aan de beurt voor een sociale huurwoning? Kan ik een premie krijgen voor de isolatie van mijn woning?

Waar vind ik betaalbare bouwgrond? In acute crisissituaties moeten OCMW's soms dringend op zoek naar herhuisvesting.

Niet al deze vragen zijn voor een lokaal bestuur even makkelijk te beantwoorden.

De gemeente is dan ook niet de enige en zelfs niet de belangrijkste actor in het woonbeleid.

Een goede huisvesting hangt immers samen met tal van factoren.

De gemeenten zijn wel coördinator van alle wooninitiatieven op hun grondgebied. Om het gemeentelijke woonbeleid te laten slagen is een gestructureerd overleg met alle huisvestingsactoren uit de gemeente een voorwaarde.

Lokaal woonoverleg moet concrete doelstellingen voorop stellen, gekoppeld aan een termijn. Gewoonlijk wil men via overleg komen tot een gezamenlijke aanpak die een oplossing brengt voor een bepaald probleem. Maar het kan evengoed gaan om het optimaal inspelen op bepaalde kansen en opportuniteiten. Lokaal woonoverleg tussen verschillende partijen resulteert gewoonlijk in een samenwerkingsakkoord, een woonplan/woonvisie, een actieprogramma dat vervolgens nog dient uitgevoerd en met afspraken over evaluatie en bijsturing.

Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden rond wonen in Limburg worden voor hun personeelskosten gesubsidieerd door Wonen-Vlaanderen en de provinciale dienst Wonen.

Volgende thema's kunnen tijdens een lokaal woonoverleg aan bod komen:

1. Woonbeleid

- ontwikkelen van een gemeentelijk woonplan
- uitwerken van een woonbehoefte studie
- opstellen van buurt- en wijkontwikkelingsplannen
- herinrichting van binnengebieden
- voeren van een sociaal woonbeleid (o.a. onderhoud van sociaal woningenpatrimonium, sociale verkavelingen, sociale koop- en huurwoningen, projectsubsidies sociale woningbouw, samenwerking met privé-sector, initiatieven samen met een sociaal verhuurkantoor en het OCMW, ...)
- voeren van een doelgroepenbeleid (o.a. woonbeleid voor senioren nl. levenslang wonen, thuiszorg, serviceflats, kangoerewonen, seniorenhuisvesting, ..., aantrekken van jonge gezinnen, woonbeleid voor personen met een handicap, voor vluchtelingen, voor campingbewoners, crisisopvang, ...)

2. Netwerking / overleg / samenwerking

- ontwikkelen van een netwerk van actoren voor woonbeleid
- ontwikkelen van een netwerk voor sociale huisvesting
- organiseren van lokaal woonoverleg
- organiseren van een 1-loketsysteem

3. Informatie- en communicatiebeleid

- ontwikkelen van media zoals gemeentelijke website, brochures, immodatabank, ...
- voeren van informatiecampagnes voor bewoners, voor welzijnswerkers (over o.a. premies, tegemoetkomingen, sociale leningen, ...)
- voeren van preventiecampagnes tegen CO-vergiftiging
- organiseren van toelichting en inspraak voor de bevolking bij nieuwe projecten

4. Dienstverlening

- sociale begeleiding van burgers (o.a. inschakelen van de sociale dienst OCMW, SHM, CAW opvolgen van huurachterstallen in de sociale en privé-sector samenwerken met de huurdersbond, het SVK, het opbouwwerk opvolgen van de herhuisvesting bij ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring)
- technische begeleiding van burgers geven van advies rond kwaliteit van woningen in functie van aankoop geven van advies en technische ondersteuning i.v.m. renovatie door particulieren organiseren van een uitleendienst voor bouwmaterieel
- oprichten of verder uitbouwen van een woonwinkel of woonwijzer
- uitbouwen van een 1-loket-dienstverlening
- organiseren van een huisvestingsdienst

5. Leefbaarheid

- organiseren van bewonersparticipatie
- uitwerken van een leefbaarheidsstudie, opstellen van wijk- en buurtontwikkelingsplannen
- organiseren van samenlevingsopbouw (via wijkmanagers, wijkbureaus, buurthuizen)
- plannen van gemeenschapsvoorzieningen (jeugdhuis, kinderopvang,...)

6. Instrumenten woonbeleid

- gemeentelijke reglementen/premies
(o.a. uitwerken van een gemeentelijk premiestelsel (gevelrenovatie, verbeterings- en aanpassingswerken,...),
uitwerken van een gemeentelijk belastingstelsel (gemeentelijke opcentiemen op de Vlaamse heffing voor leegstand
en verkrotting, belasting op onbebouwde percelen, ...),
uitwerken van een brandreglement, uitwerken van een gemeentelijk bouwreglement, uitwerken van een stedelijk kamerreglement

- kwaliteitsbewaking
(uitreiken van conformiteitsattesten, inventariseren van leegstaande en verkrotte panden, controleren
van ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en overbewoning, controleren van kamers en kamerwoningen,
controleren van de brandveiligheid, ...

- grond- en pandenbeleid
(o.a. oprichten van een autonoom gemeentebedrijf, inventariseren van de onroerende goederen van OCMW en gemeente,
aankopen en renoveren van leegstaande en verkrotte panden, erkennen van bijzondere gebieden,
aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, inventariseren van woongelegenheden boven winkels,
toepassen van het voorkeurecht door de gemeente, ...

- handhavingsbeleid (verhinderen van de verhuur van ongeschikte en onbewoonbare woningen, ...)

7. Woonomgeving en openbaar domein

- aanleggen van speelpleinen en speelstraten
- bepalen van een groennorm per buurt
- inventariseren van verwaarloosde panden
- aanpakken van de verwaarlozing door een actief aanschrijfbeleid naar eigenaars
- toestaan van originele muurschilderingen op (wacht)gevels
- aanpakken van storende affichering
- installeren van hondentoiletten
- aanmoedigen van de architecturale kwaliteit van het woningenbestand
- voorbereiden van (her)inrichtingsprojecten van binnengebieden

8. Koppeling met andere gemeentelijke plannen

- gemeentelijk structuurplan
- stedelijk beleidsplan
- sociaal beleidsplan
- mobiliteitsplan
- milieuplan

Aanspreekpunt?

- Intergemeentelijk samenwerkingsverband of dienst wonen van de gemeente
- Wonen Vlaanderen, Wonen Limburg 011/ 74 22 00
- dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

- Vlaamse Wooncode
- Subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid door Wonen-Vlaanderen
- NFS 2 (financiering sociale huisvestingsprojecten)

Achtergrondinformatie?

- www.bouwenenwonen.be
- grond-en pandendecreet

Lokaal toewijzingsreglement

Wat?

Het nieuwe sociale huurbesluit dat op 1 januari 2008 in werking trad, geeft de gemeenten meer armslag om het lokale woonbeleid vorm te geven in functie van de plaatselijke omstandigheden. De mogelijkheid om gevat in te spelen op lokale noden zal resulteren in een grotere betrokkenheid en daardoor een vernieuwende dynamiek geven.

In samenwerking met de verhuurders en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren kan de gemeente een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken. De woonbehoeften van de hele gemeente, of van een buurt of een gebouw, kunnen weerspiegeld worden in een eigen toewijzingsreglement. Dit toewijzingsreglement bevat maatregelen die het individuele recht op wonen concretiseren,

Voor 65+ bestaat er de mogelijkheid om een verkorte en versnelde procedure lokaal toewijzingsreglement voor ouderen op te starten.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

Als je hiermee worstelt, kan je altijd voor advies en ondersteuning terecht bij provinciale dienst wonen. Tevens kan de provinciale dienst wonen ook goede voorbeelden aanreiken.

Aanspreekpunt?

-Gemeentelijke dienst wonen of misschien is het intergemeentelijk samenwerkingsverband in uw gemeente actief.

-Wonen Vlaanderen, Wonen Limburg 011/ 74 22 00

-dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

-Brochure "Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen"

-Omzendbrief 17 februari 2011 Vlaams minister van wonen betreffende opmaak lokaal toewijzingsreglement voor ouderen

Achtergrondinformatie?

-www.bouwenenwonen.be

Lokaal Sociaal Beleidsplan

Wat?

In 2004 werd het decreet over het lokaal sociaal beleid goedgekeurd in het Vlaamse parlement. Dit decreet heeft er voor gezorgd dat gemeentebesturen en OCMW's in 2005 voor de eerste keer een gezamenlijk Lokaal Sociaal Beleidsplan hebben opgemaakt. In 2007 werd het tweede plan opgemaakt dat vanaf 2008 zal gelden voor zes jaar (tot en met 2013).

Lokaal sociaal beleid is het resultaat van de acties die OCMW, gemeente, andere overheden, semi-publieke, private en privé organisaties ondernemen om de sociale grondrechten voor iedereen te realiseren. Via de opmaak van een lokaal sociaal beleidsplan worden alle acties gebundeld waarbij een integrale, geïntegreerde en inclusieve aanpak het uitgangspunt vormt.

Het Lokaal Sociaal beleidsplan moet minstens een omgevingsanalyse, een visie op lokaal sociaal beleid, een meerjarenplan, een taakverdeling, werkafspraken en een beschrijving van de participatiewijze van bevolking en lokale initiatiefnemers bevatten. Het lokale bestuur coördineert het lokale sociale beleid dat gericht moet zijn op een maximale toegankelijkheid van de dienstverlening en op een optimaal bereik van de doelgroep. Hieraan moet gewerkt worden via een informatie-, loket- en doorverwijsfunctie ('sociaal huis').

Aanspreekpunt?

OCMW of sociaal huis van je gemeente

Relevante regelgeving?

-Decreet lokaal sociaal beleid

-Adviezen, memorie van toelichting en parlementaire documenten

-Omzendbrieven

→ Zie op www4wvg.vlaanderen.be/wvg/lokaalsociaalbeleid/

Achtergrondinformatie?

www4wvg.vlaanderen.be/wvg/lokaalsociaalbeleid/

Meegroeiwonen

Wat?

Een eigen woning, de droom van elke Belg en vaak dé belangrijkste investering in een mensenleven. Huizen en appartementen worden bovendien voor meer dan één generatie gebouwd.

Bewoners en bezoekers zijn jong of oud, dik of dun, goed of minder goed te been. In het huis worden meubels verplaatst, feestjes gegeven, met dozen gesjouwd,.... Woonwensen veranderen voortdurend. Noden van mensen verschillen.

Meegroeiwonen is een dynamische visie op mens en ruimte, over de eigen woning en haar omgeving. Op woningniveau is aanpasbaar en flexibel bouwen het basiskenmerk. Het maakt dat een woning zich kan aanpassen aan zijn bewoners en niet omgekeerd. Dit betekent van meet af aan comfort en veiligheid voor iedereen, wat levenslang wonen mogelijk maakt.

Het biedt zowel antwoorden op demografische evoluties als op de veranderende noden en wensen van het individuele leven. Het heeft zowel betrekking op de individuele wooneenheid als op het wijk- en buurtniveau en het gemeentelijk / stedelijk weefsel

Meegroeiwonen wordt onderbouwd door een procesmatige aanpak en verantwoordelijkheden op verschillende niveaus, geconcretiseerd door projecten zowel op het vlak van de individuele wooneenheid als op wijkniveau en met betrekking tot het gemeentelijk / stedelijk weefsel.

Meegroeiwonen is als dusdanig een overschrijdend concept op bouwen en wonen

Aanspreekpunt?

-Je architect

-Enter vzw

-dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

-Handboek toegankelijkheid van publieke gebouwen zie www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/Achtergrond/tabid/287/Default.aspx

-Ontwerpgids meegroeiwonen

-C2008 van de VMSW

Achtergrondinformatie?

-www.meegroeiwonen.info

-www.wooneenlevenlang.be

-www.entervzw.be

Premies woningaanpassing

Wat?

Het merendeel van de ouderen wil zo lang mogelijk blijven wonen in zijn eigen huis en eigen omgeving. Soms zijn woningaanpassingen nodig om op een comfortabele manier te wonen. Comfortabel wonen is voor alle leeftijden. Een inloopdouche, een thermostaatkraan, een hoger geplaatste vaatwasser zodat je niet steeds hoeft te bukken, een hellend vlak naar de toegang van je woning... Het zijn gemakken waar iedereen plezier van heeft, onafhankelijk van leeftijd.

Zowel de Vlaamse overheid, de provincie als lokale besturen geven premies voor de aanpassing van je woning.

Aanspreekpunt?

Maatschappelijk assistent mutualiteit

Maatschappelijk assistent OCMW

Gemeentelijke dienst wonen of misschien is het intergemeentelijk samenwerkingsverband in uw gemeente actief

Achtergrondinformatie?

In alle provincies zijn er organisaties en diensten die zich bezighouden met adviesverlening en/of begeleiding op het vlak van woningaanpassing. Gespecialiseerde bureaus voor woningadvies (voor ouderen en personen met een handicap) zijn:

-Toegankelijkheidsbureau

Belgiëplein 1, 3510 Hasselt

Tel: 011 87 41 38

Fax: 011 87 41 39

E-mail: info@toegankelijkheidsbureau.be

Website: www.toegankelijkheidsbureau.be

De advisering wordt financieel ondersteund door het Provinciebestuur van Limburg. Voor de gemeentes Hasselt, Bree, Diepenbeek is de advisering gratis.

-Regionale dienstencentra (sociaal advies van je mutualiteit)

-Vlaams agentschap voor personen met een handicap (VAPH)

www.vaph.be/vlafo/view/nl/20461-Uw+woning+aanpassen.html

-Verbeterings- en Aanpassingspremie Vlaamse overheid

www.bouwenenwonen.be

Wonen-Vlaanderen, Wonen-Limburg 011/ 74 22 00

-De provinciale aanpassingspremie van de provincie Limburg

www.limburg.be/wonen

Infoloket van de dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02

Brochures -tegenwoordelingen voor Limburgse 65plussers en/of personen met een handicap die hun woning aanpassen

-brochure “Wonen in Limburg, huisvestingsgids”

Premies energie besparen

Wat?

Bankbiljetten en muntstukken gooi je niet zomaar langs ramen en deuren naar buiten.

Waarom zou je dat wel doen met dure energie? Om energie én geld te besparen zijn natuurlijk wel enkele aanpassingen en investeringen in huis nodig. Als stimulans subsidiëren zowel de federale, de Vlaamse en gemeentelijke overheid en de netbeheerder deze energiebesparende werken met allerlei premies.

Aanspreekpunt?

Gemeentelijke dienst Milieu of dienst Wonen

of misschien is het intergemeentelijk samenwerkingsverband in uw gemeente actief

Relevante regelgeving?

Zie brochure “Energie besparen, wegwijs in het premiedoolhof!” van de provincie Limburg, www.limburg.be/wonen

Achtergrondinformatie?

-www.bouwenenwonen.be

-www.infrax.be

-www.energiesparen.be

Ruimtelijk structuurplan

Wat?

Voor iedere gemeente zijn er drie structuurplannen van belang. Op Vlaams niveau legt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) de grote krijtlijnen vast. Deze worden verder verfijnd in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan legt tenslotte de opties vast voor het grondgebied van elke gemeente.

Het is een beleidsplan, een visie op ruimtelijke ordening waarin een gemeente omschrijft hoe ze in de toekomst de ruimte op haar grondgebied wil invullen (met hoofdlijnen, doelstellingen en prioriteiten)

Het zijn plannen met een zeker abstractieniveau die antwoord geven op uiteenlopende cruciale maar ingewikkelde vragen. Hoeveel woningen moeten er over vijf jaar zijn? Op wat voor locaties gaan we die bouwen? Voor welke doelgroep gaan we bouwen? Welk soort plekken zijn hier het best voor geschikt? Hoeveel groen, hoeveel bos, hoeveel landbouwgrond? Op wat voor type plekken gaan we dat doen?

In de herziening van het ruimtelijk structuurplan Limburg wordt rekening gehouden met de vergrijzing, de verzilvering en het wonen van ouderen. De woonbehoefte voor ouderen en toename van het zorgaanbod moeten voldoende worden vertaald in gemeentelijke structuurplannen.

Aanspreekpunt?

Gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening

Relevante regelgeving?

- Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen
- Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg
- Ruimtelijk Structuurplan van je gemeente

Achtergrondinformatie?

www.ruimtelijkeordening.be

www.limburg.be/ruimtelijkeordening

Sociaal lenen (voor het bouwen, verbouwen of kopen van een woning/appartement)

Wat?

Een eigen woning bouwen, verbouwen of kopen kost veel geld. Geld dat voor het grootste gedeelte geleend wordt. Het is belangrijk om deze lening zo overlegd mogelijk te kiezen. Waardoor u de voordelige rentevoet lang kunt houden. Als het even kan, zelfs voor de volledige duur van de lening.

Om voor een sociale lening in aanmerking te komen, moet men meestal wel aan een aantal voorwaarden voldoen.

Aanspreekpunt?

Sociale leningsmaatschappij

Achtergrondinformatie?

-Leningen bij het Vlaams Woningfonds ,www.vlaamswoningfonds.be

-Leningen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), www.vmsw.be

-Leningen bij kredietvennootschappen, erkend door de Vlaamse regering, www.sociaal-woonkrediet.be

Zie brochure “Energie besparen, wegwijs in het premiedoolhof!” van de provincie Limburg, www.limburg.be/wonen

Sociaal wonen

Wat?

Een veel voorkomend misverstand is dat een sociale woning enkel een woning kan zijn die gebouwd werd en verkocht of verhuurd wordt door een sociale huisvestingsmaatschappij. Daarbij wordt vaak ten onrechte gedacht aan de ietwat eentonige wijken met allemaal identieke of althans gelijkaardige, krap uitziende woningen. Niets is echter minder waar ! ...

Vandaag de dag hebben de meeste sociale woningen een moderne "look" en bezitten zij alle actueel comfort. Zowel appartementen, rijhuizen, open of halfopen bebouwingen, gestapelde woningen,... kunnen een sociale woning zijn. Een sociale woning wordt niet enkel door een sociale huisvestingsmaatschappij gebouwd, maar kan ook door een private projectontwikkelaar of een particulier gebouwd worden.

In Limburg zijn 12 sociale huisvestingsmaatschappijen actief. 9 daarvan bouwen en verhuren sociale woningen en appartementen en 3 sociale huisvestingsmaatschappijen bouwen en verkopen sociale woningen en appartementen en of kavels.

Om huurder of koper te kunnen worden van een sociale woning, moet men zich wel inschrijven als kandidaat-huurder of kandidaat-koper bij één van de Limburgse huisvestingsmaatschappijen.

Aanspreekpunt?

- Sociale Huisvestingsmaatschappij (huur- en koopsector) binnen het werkingsgebied
- Sociaal Verhuurkantoor binnen het werkingsgebied
- Huurderssyndicaat

Relevante regelgeving?

- www.vmsw.be
- SVK-regelgeving en voorwaarden zie www.vob-vzw.be/SVK
- SHM-regelgeving en voorwaarden zie www.woonplatformlimburg.be

Achtergrondinformatie?

SVK's in Limburg zie www.vob-vzw.be/SVK/Adressen

SHM'en in Limburg zie woonplatform zie www.woonplatformlimburg.be

Deze website geeft algemene informatie over sociale huisvesting en over de negen Limburgse huisvestingsmaatschappijen die sociale woningen verhuren.

Woningaanpassing

Wat?

Zolang mogelijk zelfstandig, veilig en comfortabel blijven wonen is de wens van elke oudere.

Daarom wacht men best niet tot de problemen opduiken, maar onderneemt men best tijdig actie.

Grote aanpassingen zijn niet altijd nodig. Ook kleine praktische tips kunnen voor een wereld van verschil zorgen.

Belangrijk is dat men ervoor zorgt dat de woning veilig en comfortabel wordt of blijft. Dit is de sleutel om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen en geen beroep te moeten doen op hulp. Als hulp op een bepaald ogenblik toch nodig is, zal dat langer en vlotter kunnen als het huis goed aangepast is.

Aanspreekpunt?

-Maatschappelijk werker mutualiteit

-Toegankelijkheidsbureau vzw

-OCMW

-infoloket van je gemeente

-dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Achtergrondinformatie?

-www.toegankelijkheidsbureau.be

-dezilversleutel.be

-mutualiteit

Woningopsplitsing

Wat?

Woningopsplitsing zit in de lift. Veel mensen zien er heil in om hun te grote woningen of kavels op te splitsen aangezien de kinderen uit het huis zijn getrokken. De bovenverdieping of een groot gedeelte van de woning staat leeg en wordt niet meer benut.

Gedurende vele jaren zijn er veel en grote huizen gebouwd in België. De huidige tijden dwingen ons echter om anders te gaan denken en bouwen. Een aantal evoluties in onze samenleving, denk maar aan vergrijzing en gezinsverdunding, ondersteunen deze behoefte.

Terwijl grote percelen vroeger heel vaak voorkwamen, worden deze steeds kleiner. De reden hiervoor is te vinden bij het Ruimtelijk Structuurplan en deels bij de stijgende vastgoedprijzen. We gaan ook dichter op elkaar wonen. Open bebouwing ruimt plaats voor halfopen en zelfs gesloten bebouwing. En nooit werden zo veel appartementen gebouwd als nu. Net omdat veel huizen te groot of te duur zijn voor de eigenaars/bewoners, ziet men de laatste jaren de vraag naar woningopsplitsing alleen maar toenemen.

Door de - te groot geworden - woning op te splitsen kunnen kinderen in de nieuwe gecreëerde woonst blijven wonen en de zorgfunctie voor hun ouders eventueel opnemen. Dit kan een oplossing bieden voor zorgbehoevenden, zeker met het oog op de problematiek van plaatsgebrek in rusthuizen. De ouders echter kunnen ook hun kinderen verder helpen door het opvangen van de kleinkinderen.

Ook de grote vraag naar kleine woningen, in het bijzonder voor alleenstaanden met kinderen, kan ingevuld worden. De woningen die vandaag de dag op de woonmarkt komen, zijn te duur voor eenoudergezinnen. Op deze manier kan er een alternatief geboden worden dat betaalbaar wonen mogelijk maakt.

Je woning opsplitsen kan echter niet zomaar, een stedenbouwkundige vergunning is altijd vereist.

De beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen omtrent woningopsplitsing is niet eenvoudig omwille van de complexe regelgeving verspreid over meerdere beleidsdomeinen. Er zal in eerste instantie rekening gehouden worden met de ligging van het pand (stedelijk gebied/buitengebied, ligging t.o.v de bebouwde kom,...). Daarnaast wordt ook de technische geschiktheid van de woning in vraag gesteld en worden er grote eisen gesteld aan de woonkwaliteit. (denk daar bij maar aan de brandveiligheid, de toegang naar de verschillende woongelegenheden, lawaaihinder, oppervlakenormen, duurzame oplossing?,...).

Praktijkvoorbeelden voor het aanvragen voor het opsplitsen van panden tonen aan dat deze aanvragen frequent geweigerd worden om planologische en bouwtechnische redenen.

Aanspreekpunt?

-Gemeentelijk dienst ruimtelijke ordening

-dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Achtergrondinformatie?

Brochure “Woningopsplitsing, richtlijnen voor de kwalitatieve opsplitsing van woningen in meerdere wooneenheden.”

Digitale versie is terug te vinden op www.limburg.be/wonen of via www.stebo.be/content/woningopsplitsing

Om uw woning op een kwalitatieve manier op te splitsen kan deze brochure u verder op weg helpen. Er wordt een licht geworpen op goede praktijksituaties, aanverwante regelgeving maar bovenal worden er richtlijnen voor het opsplitsen van een woning aangeboden.

Woonbeleid/Woonvisie

Wat?

Het beleidsdomein Wonen is volop in beweging en de gemeentebesturen krijgen in de Vlaamse Wooncode een belangrijke rol toegemeten. De gemeente is – als regisseur van het lokaal woonbeleid – verantwoordelijk voor het uitwerken van haar woonbeleid waarbij aandacht dient uit te gaan naar het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en het bewaken van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.

De lokale besturen beschikken over de autonomie om zelf beleidskeuzes te maken die een oplossing bieden aan de problemen op de lokale woonmarkt of die inspelen op de lokale opportuniteiten. De gemeenten beschikken dus over de vrijheid om een eigen woonbeleid en woonbeleidsvisie te ontwikkelen. Voor de voorbereiding, ontwikkeling en uitvoering van een lokaal woonbeleid is het noodzakelijk dat de lokale huisvestingsstructuren goed uitgebouwd zijn.

Een lokaal woonplan kan een uitstekend middel zijn voor lokale beleidsmakers om hun beleidskeuzes tot uiting te brengen, en dit zowel aan de eigen inwoners als aan andere overheden en actoren. In dit lokaal woonplan kunnen voorstellen voor acties en concrete projecten gekaderd worden in een woonvisie op (middel)lange termijn.

In Limburg zijn er heel wat gemeenten die in een intergemeentelijk samenwerkingsverband rond wonen zijn gestapt en zich ertoe engageren om een aantal activiteiten en doelstellingen te realiseren binnen het lokaal woonbeleid. Zo moeten ze een gemeentelijke beleidsvisie rond wonen ontwikkelen. Daarnaast organiseren ze lokaal woonoverleg en bouwen ze een klantgerichte dienstverlening voor de burger uit, bijvoorbeeld via duidelijke informatieverstrekking. Ten slotte nemen de betrokken gemeenten ook initiatieven die de kwaliteit van het woonpatrimonium moeten verbeteren en initiatieven in het kader van een grond- en pandenbeleid met het oog op betaalbaar wonen.

Aanspreekpunt?

-Huisvestingsambtenaar van je gemeente of medewerker intergemeentelijk samenwerkingsverband.

-Wonen Vlaanderen, Wonen Limburg 011/ 74 22 00

-dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

De Vlaamse Wooncode is de grondwet voor het woonbeleid in Vlaanderen. Het uitgangspunt is recht op behoorlijke huisvesting voor iedereen. Dit wil zeggen een aangepaste woning van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, aan een betaalbare prijs en met woonzekerheid. Zie www.rwo.be

Besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Provinciaal subsidiereglement voor projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid - projectsubsidie

Achtergrondinformatie?

www.bouwenenwonen.be

Woonloket

Gemeentelijk of intergemeentelijk wooninfoloket

Wat?

De provincie Limburg ondersteunt gemeenten en OCMW's bij de uitbouw van een klantvriendelijk infoloket voor de burger. Men geeft er advies over wonen, bouwen, verbouwen, huuraangelegenheden, sociaal huren, kopen en lenen, informatie over premies en subsidies, actuele beleidsmaatregelen m.b.t huisvesting, uitvoeren energiebesparende werken,...

Het loket geeft advies over het aanpassingen in huis en overloopt de mogelijkheden van de premies waar men recht op heeft. Men informeert over nieuwe woonvormen en wijzen op gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale voorzieningen die beschikbaar zijn. Verder proberen ze jong en oud bewust te maken van het belang van meegroeiwonen en uitvoeren van energiebesparende werken.

Heel wat gemeenten in Limburg hebben extra geïnvesteerd en extra personeel aangeworven en opgeleid voor de uitbouw van wooninfoloketten. Het is de bedoeling dat de burger zo dicht mogelijk bij huis terecht kan bij een wooninfoloket.

De contactgegevens van deze wooninfoloketten kan je terug vinden in de brochure "Energie besparen, wegwijs in het premiedoolhof!"

Soms volstaan kleine veranderingen in huis niet maar is het nodig om grotere aanpassingswerken door te voeren. In dat geval kan men best voor gespecialiseerd advies langsgaan bij het Toegankelijkheidsbureau vzw (011 87 41 38). Zij gaan na welke werken precies nodig zijn om het huis aan te passen aan de behoefte van de bewoner en zijn lichamelijke mogelijkheden en beperkingen.

Aanspreekpunt?

-Huisvestingsambtenaar van je gemeente of sociaal adviseur van het intergemeentelijk samenwerkingsverband

-Wonen Vlaanderen, Wonen Limburg 011/ 74 22 00

Achtergrondinformatie?

www.bouwenwonen.be → zie item lokaal woonbeleid

De provinciale dienst wonen biedt een aantal infobrochures aan nl.:

-Energie besparen, wegwijs in het premiedoolhof!

-Wonen in Limburg, huisvestingsgids

-Brochure tegemoetkomingen voor 65-plussers en personen met een handicap die hun woning aanpassen

Woonloket

Infoloket OCMW

Wat?

Waar kan je terecht voor een aanvraag voor een gemeentelijke mantelzorgtoelage? Kom je in aanmerking voor sociaal tarief voor gas en/of elektriciteit? Krijg je een financiële tussenkomst voor de factuur van mijn huisbrandolie? Deze en andere vragen blijven dikwijls onbeantwoord omdat men door het bos van de sociale voorzieningen vaak de bomen niet meer ziet. Het OCMW kan je hierbij helpen..

De kernopdracht van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, beter gekend als OCMW, garandeert aan elke persoon een aantal maatschappelijke dienstverleningen en zorgt zo voor het welzijn van iedere burger. Elke gemeente of stad heeft een eigen OCMW dat een brede waaier aan diensten aanbiedt. Het OCMW verzekert diensten die variëren van preventie over hulpverlening naar probleemoplossing. Daarbij horen materiële, sociale of psychologische hulp. De Sociale Dienst kan iemand doorverwijzen naar andere diensten of initiatieven, of een beroep doen op de medewerking van anderen.

Het OCMW beheert daarnaast ook rusthuizen, serviceflats en/of lokale dienstencentra (onder meer voor ouderen).

Aanspreekpunt?

Maatschappelijk werker OCMW

Achtergrondinformatie?

-Op de site van je gemeente

-Provinciaal reglement betreffende de ondersteuning mantelzorg, zie www.limburg.be → senioren → subsidies

Zorgwonen

Wat?

Meer-generatie-wonen (grootouders, ouders en kinderen) was vroeger zeer gebruikelijk en is ook nog op de dag van vandaag van toepassing. Vele mensen willen wel de grootouders of de zieke broer of zus in huis opnemen, maar zijn gesteld op hun eigen privacy. Maar hebben ook de behoefte aan min of meer onafhankelijk functionerende woningonderdelen.

Zorgwonen is het creëren van een ondergeschikte wooneenheid binnen een bestaande woning voor de huisvesting van maximaal 2 oudere of hulpbehoevende personen. De bewoners wonen dus onder hetzelfde dak, maar wel op een onafhankelijke manier. In de praktijk zijn het vaak twee generaties van dezelfde familie die gaan 'zorgwonen'.

Zorgwonen zonder constructieve ingrepen en binnen het bestaand bouwvolume is vrijgesteld van vergunning maar valt onder de meldingsplicht. Wanneer je met andere woorden wilt gaan zorgwonen, zal je zowel bij de creatie als bij de beëindiging van de zorgsituatie dit moeten gaan melden bij de gemeente.

Aanspreekpunt?

- Dienst RO/stedenbouw van je gemeente of dienst bevolking
- dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be

Relevante regelgeving?

Men spreekt van zorgwonen als voldaan is aan al volgende voorwaarden:

- In een bestaande woning wordt 1 ondergeschikte wooneenheid gecreëerd
- De ondergeschikte wooneenheid vormt 1 fysiek geheel met de hoofdwooneenheid
- De ondergeschikte wooneenheid, de ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid niet meegerekend, maakt ten hoogste een derde uit van het bouwvolume van de volledige woning
- De eigendom of ten minste de blote eigendom van hoofd- en ondergeschikte berust bij dezelfde titularis of titularissen
- De creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van
 - Hetzij ten hoogste 2 ouderen van 60 jaar of ouder
 - Hetzij ten hoogste 2 hulpbehoevende personen (personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een vergoeding van de Vlaamse zorgverzekering, personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven)

Achtergrondinformatie?

www.rwo.be

Bronvermelding

VMSW
Stebo vzw
Toegankelijkheidsbureau vzw
Enter vzw
Wonen-Vlaanderen
DUBOLimburg

-bouwenenwonen.be
-www.RWO.be
-www.zorg-en-gezondheid.be
-www.sev.nl
-www.vvsg.be
-www.dezilverensleutel.be
-www.meegroeiwonen.info
-www.limburg.be

Deze basisinformatie wil niet volledig zijn, zal regelmatig geactualiseerd worden en zal op de website www.limburg.be/wonen terug te vinden zijn. Alle suggesties en opmerkingen zijn welkom.

dienst Wonen, provincie Limburg 011/ 23 72 02, wonen@limburg.be