



ZORGWONEN

Een eigen thuis in een gedeeld huis

Zorgwonen, wat is dat?

Een zorgwoning is een gewone eengezinswoning waarbij er tussen de bewoners een zorgrelatie bestaat. Een gezin waar de grootouders bij inwonen bijvoorbeeld. Of volwassen kinderen met een beperking die thuis blijven wonen zodat de ouders steeds in de buurt zijn om ondersteuning te bieden. Er hoeft zelfs niet eens een familierelatie te zijn tussen de bewoners zolang er maar een zorgrelatie bestaat.

Van mijn woning een zorgwoning maken

In principe kan iedere woning omgevormd worden tot een zorgwoning. Je hoeft enkel de woning aan te melden als zorgwoning bij het stadsbestuur. Er zijn dus geen vergunningen voor nodig, tenzij je verbouwingen wil doen die vergunningsplichtig zijn. Wel moet jouw zorgwoning aan een aantal eisen voldoen:

In de bestaande woning wordt er één ondergeschikte woning gecreëerd, die maximum een derde van het totale bouwvolume uitmaakt. Gedeelde ruimten worden niet meegerekend. De ondergeschikte wooneenheid vormt fysiek één geheel met de hoofdwoning.

Maximum twee van de bewoners zijn zorgbehoevend en/of ouder dan 65 jaar

De hoofdwoning en de ondergeschikte woning zijn eigendom van dezelfde eigenaar(s).

De zorgbehoevende personen kunnen zowel in de hoofdwoning als in de ondergeschikte woning wonen.

Zorgbehoevend, wat houdt dat in?

Je kan maximum twee personen in jouw woning laten zorgwonen. Ten minste één bewoner van de zorgwoning moet ouder zijn dan 65 jaar of zorgbehoevend zijn. Zorgbehoevend dat houdt in:

Personen met een handicap

Personen die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming van de Vlaamse zorgverzekering

Personen die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden of een basisondersteuningsbudget

Personen die hulp nodig hebben om zelfstandig te wonen

De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen. Jouw fysiek gehandicapte dochter mag dus met haar niet-zorgbehoevende partner en hun kindje in de zorgwoning samenwonen zonder dat het maximum wordt overschreden.

Voordelen van zorgwonen

Er zijn heel wat sociale en maatschappelijke voordelen aan zorgwonen maar het grootste voordeel van een erkenning als zorgwoning is dat de bewoners als aparte huishoudens gezien worden. Voor de berekening van premies, studiebeurzen ... worden de bewoners dus niet als samenwonend gezien.

Opgelet! Niet alle instanties houden hier al rekening mee. Ga dus niet over één nacht ijs en beraag je voordat je de handen uit de mouwen steekt!

Jouw woning aanmelden als zorgwoning

Mogelijkheid 1

Als je een zorgwoning gaat inrichten **binnen het bestaande bouwvolume**, moet je dit melden aan het stadsbestuur, ongeacht of je werken aan de woning uitvoert.

Aanvraag doen via een melding

1. Maak een plan op van jouw woning en duid daarop de hoofdwoning en de ondergeschikte woning aan. Vermeld daarbij telkens ook de oppervlakte van elk woonlokaal. **Opgelet:** voor sommige ingrepen heb je een architect nodig. Bevrraag je dus eerst bij de afdeling vergunnen via 03 778 32 10 of vergunningen@sint-niklaas.be.

2. Surf naar www.omgevingsloketvlaanderen.be en meld je aan. Kies vervolgens voor 'een nieuw project starten' en dan voor 'melding omgevingsproject'. Volg de stappen op het scherm: geef je project een naam en geef het adres van de zorgwoning in. Bij 'handeling' kies je voor 'starten van een ondergeschikte wooneenheid' en vervolgens voor 'zorgwoning'. Voeg de gevraagde plannen en dossierstukken toe en dien je aanvraag in.

Je kan je melding ook op papier binnenbrengen aan het loket Wonen, Bouwen en Ondernemen op de tweede verdieping van het stadhuis. Neem hiervoor aan de ticketzuil of aan het onthaal een ticket "vergunning". Geef aan de loketbeambte mee dat je voor een aanvraag zorgwoning komt. Je hebt hiervoor het formulier 'meldingen bij stedenbouwkundige handelingen' en het 'addendum B39' nodig. **Opgelet: een melding op papier doen kost je 150 EUR aan dossierkosten!**

3. De afdeling vergunnen kijkt na of de melding correct is. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte binnen de dertig dagen. Als alles in orde is, ontvang je de meldingsakte via een aangetekende zending.

4. Tegelijkertijd wordt jouw dossier overgemaakt aan team burgerzaken. Zij registreren in het Rijksregister dat jouw woning een zorgwoning is. Alle instanties die gebruik maken van de gegevens van het Rijksregister zijn zo ook op de hoogte van jouw woonsituatie. **Opgelet: niet alle instanties houden hier al rekening mee. Bevraag je dus tijdig voor je van start gaat!**

5. Met de meldingsakte kan je aangifte van adreswijziging doen bij team burgerzaken. Breng hiervoor de nodige attesten mee:

- Richt je de zorgwoning in voor maximum twee personen van 65 jaar of ouder, dan volstaat een kopie van de identiteitskaart van de zorgwoners.
- Richt je de zorgwoning in voor maximum twee zorgbehoevende personen jonger dan 65 jaar, dan heb je één van volgende attesten nodig:

Een attest van indicatiestelling waaruit een toegekende zorgbehoevendheid blijkt van minimum 35 punten op de BEL-schaal.

OF

Een attest dat de zorgbehoevende persoon recht heeft op tussenkomst van de Vlaamse Zorgverzekering.

OF

Een doktersattest waarin duidelijk de zorgbehoevendheid van de gehuisveste persoon beschreven staat.

Jouw woning aanmelden als zorgwoning

Mogelijkheid 2

Als je ook het **bouwvolume uitbreidt** of **vergunningsplichtige werken** uit gaat voeren dan heb je altijd een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) nodig.

Aanvraag doen via een omgevingsvergunning

1. Neem contact op met de afdeling vergunnen via 03 778 32 10 of vergunningen@sint-niklaas.be om na te gaan of jouw uitbreidingsplannen mogelijk zijn volgens de wetgeving.
2. Krijg je positieve feedback van de afdeling vergunnen dan kan je een architect onder de arm nemen om de plannen voor de verbouwingswerken te tekenen. De architect vraagt de omgevingsvergunning aan via het omgevingsloket.
3. Vervolgens worden één openbaar onderzoek en één adviesronde georganiseerd. Wanneer alles afgerond is en er geen negatief advies komt, wordt de vergunning verleend en mag je de verbouwingswerken uitvoeren.
4. Tegelijkertijd wordt jouw dossier overgemaakt aan team burgerzaken. Zij registreren in het Rijksregister dat jouw woning een zorgwoning is. Alle instanties die gebruik maken van de gegevens van het Rijksregister zijn zo op de hoogte van jouw woonsituatie. **Opgelet: niet alle instanties houden hier al rekening mee. Bevraag je dus tijdig voordat je aan de slag gaat!**

5. Na de verbouwwerken kan je aangifte van adreswijziging doen bij team burgerzaken. Breng hiervoor de nodige attesten mee:

- Richt je de zorgwoning in voor maximum twee personen van 65 jaar of ouder, dan volstaat een kopie van de identiteitskaart van de zorgwoners.
- Richt je de zorgwoning in voor maximum twee zorgbehoevende personen jonger dan 65 jaar, dan heb je één van volgende attesten nodig:

Een attest van indicatiestelling waaruit een toegekende zorgbehoevendheid blijkt van minimum 35 punten op de BEL-schaal.

OF

Een attest dat de zorgbehoevende persoon recht heeft op tussenkomst van de Vlaamse Zorgverzekering.

OF

Een doktersattest waarin duidelijk de zorgbehoevendheid van de gehuisveste persoon beschreven staat.

Wat als de zorgsituatie eindigt?

Je dochter met een beperking besluit te gaan samenwonen met een partner die de zorg op zich zal nemen. De zorg voor je moeder wordt te zwaar en er wordt gekozen voor een opname in een woonzorgcentrum. Je inwonende vader komt te overlijden. Er zijn allerlei redenen waardoor de zorgsituatie kan eindigen. Komt er geen nieuwe zorgwoner in jouw zorgwoning? Dan moet je opnieuw melding doen bij het stadsbestuur.

1. De woning wordt gebruikt voor de huisvesting van één gezin

Als een bestaande zorgwoning, na het eindigen van de zorgsituatie, opnieuw gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin, dan moet dit opnieuw gemeld worden. Dat kan ook weer via het omgevingsloket. Je volgt dezelfde stappen als bij het aanvragen van een zorgwoning, alleen kies je nu bij 'handeling' voor 'beëindiging van het zorgwonen'.

Je kan de melding ook op papier doen aan het loket Wonen, Bouwen en Ondernemen. Hou dan ook weer rekening met een administratieve kost van 150 EUR!

2. De woning wordt gebruikt voor de huisvesting van verschillende gezinnen

Wil je de zorgwoning, na het eindigen van de zorgsituatie, gebruiken voor de huisvesting van verschillende gezinnen of alleenstaanden zonder dat er een zorgrelatie bestaat, dan moet je hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen. Bevraag je eerst bij de afdeling vergunnen via 03 778 32 10 of vergunnen@sint-niklaas.be met welke regels en wetgeving je hierbij moet rekening houden.

Zijn er premies voor zorgwonen?

Voor zorgwonen zijn er geen specifieke premies of subsidies voorzien. Als je werken uitvoert om van de woning een zorgwoning te maken, kan je misschien wel in aanmerking komen voor een **aanpassingspremie voor senioren** of voor de bestaande **premies voor bouwen en renoveren**. Neem hiervoor een kijkje op de website www.wonenvlaanderen.be of haal de brochure 'Woonpremies in Sint-Niklaas' aan het loket Wonen, Bouwen en Ondernemen op het stadhuis. Je vindt de brochure ook digitaal op www.sint-niklaas.be.

Als je als persoon met een handicap in een zorgwoning woont, kan je voor de aanpassing van de woning in aanmerking komen voor **tegemoetkoming voor hulpmiddelen voor personen met een handicap**. Hiervoor kan je terecht bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH).

Contact

Heb je plannen om een zorgwoning in te richten, maar wil je graag eerst wat extra informatie inwinnen? De collega's van het team wonen staan voor je klaar. Maak een afspraak of spring eens binnen. We geven je graag alle informatie zodat jij voorbereid met je project kan starten!

Loket Wonen, Bouwen en Ondernemen

Grote Markt 1
9100 Sint-Niklaas

Bereikbaar via de ticketzuil in de inkomhal van het stadhuis.

Voor afspraken of andere informatie:
03 778 32 40
wonen@sint-niklaas.be



GEMEENSCHAPPELIJK WONEN