

DIENT OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

E-mail: omgevingsloket@bree.be



Aanvraag tot onderzoek van de inschrijving als afzonderlijk gezin in het kader van zorgwonen (in te vullen door de referentiepersoon van het gezin)

Wetgevend kader

Een zorgwoning is een vorm van wonen waarbij in of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning één ondergeschikte wooneenheid wordt gecreëerd met het oog op zorgverlening. De stedenbouwkundige voorwaarden zijn opgenomen in artikel 4.1.1, 18°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De inschrijving in het bevolkingsregister wordt afzonderlijk beoordeeld op basis van de feitelijke hoofdverblijfplaats en de federale bevolkingsregelgeving. Voor een registratie als afzonderlijke gezinnen moet bij het ontstaan van de zorgsituatie in beginsel sprake zijn van een feitelijke verhuis van de zorgbehoevende of de zorgverlener vanaf een ander adres. De kwalificatie als zorgwoning biedt geen automatische garantie voor de fiscale of sociaalrechtelijke behandeling: elke bevoegde instantie beoordeelt de gevolgen volgens de regelgeving die zij toepast.

Van zorgwonen in de zin van artikel 4.1.1, 18°, VCRO is alleen sprake als aan alle hierna vermelde voorwaarden is voldaan:

- *in of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;*
- *met het doel om bepaalde personen te huisvesten:*
 - *hetzij ten hoogste 2 personen, waarvan min. één 65 jaar of ouder;*
 - *hetzij ten hoogste twee personen, van wie minstens één persoon zorgbehoevend is; kinderen ten laste van de zorgbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het maximum van twee personen;*
 - *hetzij de zorgverlener.*

De eigendom, of minstens de blote eigendom, van de hoofdwooneenheid en de ondergeschikte wooneenheid, of van de grond waarop een tijdelijke ondergeschikte wooneenheid wordt geplaatst, moet bij dezelfde titularis of titularissen berusten.

Onder woning wordt begrepen: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande¹.

Onder gezin wordt begrepen: meerdere personen die op duurzame wijze in dezelfde woning samenwonen en daar hun hoofdverblijfplaats hebben². Een familiale band is dus geen vereiste.

¹ Artikel 1.3, 66° Vlaamse Codex Wonen

² Vlaamse Codex Wonen van 2021 artikel 1.3, 19°

DIENT OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

E-mail: omgevingsloket@bree.be



Onder een zorgbehoevende persoon wordt verstaan: 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 behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuishmilieu te kunnen handhaven. Voor de categorie van personen van 65 jaar of ouder is geen afzonderlijk bewijs van zorgbehoevendheid vereist.

Onder een ondergeschikte wooneenheid wordt verstaan: een kleinere wooneenheid die functioneel verbonden is met de hoofdwooneenheid met het oog op de zorgrelatie. Bij zorgwonen binnen het bestaande bouwvolume vormen beide wooneenheden één fysiek geheel en bedraagt de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maximaal één derde van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning; gedeelde ruimten worden daarbij niet meegerekend.

De creatie van een zorgwoning is niet in alle gevallen zonder meer meldingsplichtig. Artikel 4.2.4 VCRO voorziet, telkens voor de duur van de zorgsituatie, een meldingsprocedure voor drie wettelijk omschreven situaties: binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning, in een bestaand hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw of in een nieuwe tijdelijke en verplaatsbare constructie. Voor elke situatie gelden specifieke voorwaarden. Als de ingreep niet aan alle toepasselijke voorwaarden voldoet, bijvoorbeeld bij een fysieke uitbreiding van de woning, is vooraf een omgevingsvergunning vereist. Ook het beëindigen van de zorgsituatie moet worden gemeld. Als de ondergeschikte wooneenheid nadien als afzonderlijke wooneenheid wordt behouden, is vooraf een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal wooneenheden vereist.

Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met de toepasselijke stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften. Overeenkomstig artikel 4.4.1, § 2, 2°, VCRO kunnen voorschriften die de creatie van een zorgwoning niet uitdrukkelijk verbieden, binnen het toepassingsgebied van die bepaling niet als weigeringsgrond worden gehanteerd. Andere toepasselijke wettelijke voorwaarden en de vereisten van een goede ruimtelijke ordening blijven gelden.

Een zorgwoning kan binnen het bestaande bouwvolume van de woning, in een bestaand hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw of in een nieuwe tijdelijke en verplaatsbare constructie worden ingericht. Alleen wanneer aan alle specifieke voorwaarden van artikel 4.2.4 VCRO is voldaan, volstaat een melding. In andere gevallen moet vooraf een omgevingsvergunning worden verkregen.

Deze specifieke randvoorwaarden zijn overzichtelijk samengevat in de publicatie van het Departement Omgeving 'Langer thuis in een zorgende omgeving', te raadplegen via deze link: <https://www.vlaanderen.be/publicaties/langer-thuis-in-een-zorgende-omgeving>

DIENT OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

E-mail: omgevingsloket@bree.be



Een voorbeeld, handleiding en leeg aanvraagformulier voor het indienen van aanvraag tot zorgwonen (melding) is te raadplegen via deze link: <https://www.bree.be/wonen-en-welzijn/bouwloket/aanvraagformulieren-omgevingsvergunning>

Formulier inschrijving:

In deze ondergeschikte wooneenheid word(t)(en) gehuisvest:

- ofwel ten hoogste 2 personen, waarvan minstens 1 persoon van 65 jaar of ouder

.....

.....

.....

.....

- Ofwel ten hoogste twee personen, van wie minstens één persoon zorgbehoevend is. Kinderen ten laste van de zorgbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het maximum van twee personen. Een zorgbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget van de Vlaamse sociale bescherming of een persoon die ondersteuning nodig heeft om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven.

.....

.....

.....

.....

- Ofwel de zorgverlener, indien de hulpbehoevende personen gehuisvest blijven in de hoofdwoning.

.....

.....

DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

E-mail: omgevingsloket@bree.be

.....

.....

Als referentiepersoon van het gezin vraag ik dat de feitelijke woon- en gezinssituatie wordt onderzocht met het oog op de inschrijving van de betrokken persoon of personen als afzonderlijk gezin op hetzelfde adres, overeenkomstig de federale bevolkingsregelgeving.

Ik neem er kennis van dat de bevoegde gemeentelijke diensten de feitelijke hoofdverblijfplaats en, voor zover wettelijk vereist, de stedenbouwkundige toestand kunnen onderzoeken. Deze controles gebeuren binnen de grenzen van hun wettelijke bevoegdheden.

Indien de aanvraag steunt op zorgbehoevendheid, voeg ik een passend bewijsstuk toe waaruit blijkt dat de betrokkene onder de wettelijke definitie van zorgbehoevende persoon valt. De stad vraagt uitsluitend gegevens op die noodzakelijk zijn voor de beoordeling. Voor een persoon van 65 jaar of ouder volstaat het bewijs van leeftijd en is geen afzonderlijk bewijs van zorgbehoevendheid vereist.

- Mogelijke bewijsstukken zijn onder meer een beslissing of attest over een zorgbudget of tegemoetkoming van de Vlaamse sociale bescherming, een attest waaruit een handicap blijkt, of een gemotiveerd attest waaruit de nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven blijkt.

Ik neem er kennis van dat de aanvraag wordt onderzocht door de bevoegde gemeentelijke dienst op basis van de feitelijke verblijfssituatie en de toepasselijke regelgeving. Indien een formele beslissing vereist is, wordt het dossier aan de bevoegde gemeentelijke overheid voorgelegd en wordt de beslissing gemotiveerd.

Handtekening

Naam:

Datum: