

INTERSTEDELIJKE WERKGROEP WONEN-WELZIJN

Vergadering donderdag 29 november 2012 , 14.00 – 16.30 – VVSG, Paviljoenstraat 9, 1030 Brussel, zaal 3

Verslag

Aanwezigen:

Antwerpen: Laure Aelterman

Brugge: Stefaan Lambrecht (OCMW)

Aalst: Ann Renneboog

Mechelen: Helena Winckelmans

Leuven: Karlien Perdieu

Gent: Tinne Op de Beeck (Woondienst), Katlijn Van Nimmen (RO)

Oostende: Nicolas Annys

Kortrijk: Fien Vermeulen (RO), Filip D'Haene (OCMW)

Turnhout: Cédric Heerman (RO)

Kenniscentrum Vlaamse Steden: Annelies Storms

Verontschuldigd:

Hasselt: Erna Poesmans (OCMW)

Gent: Annemie Van Hoecke

Kabinet Van den Bossche: Benediekt Van Damme

Genk: Inge Kelchtermans (OCMW)

Kortrijk: Filip Canfyn

Roeselare: Pieter Degryse

1. Goedkeuring verslag van de vergadering van 2 juli 2012

Er zijn geen opmerkingen op het verslag, het wordt dus goedgekeurd.

2. Woonbegeleiding: stand van zaken afsprakenkader Samenwerking Wonen-Welzijn: samenwerkingsprotocol Woonbegeleiding

Dit punt is niet behandeld wegens verontschuldiging van Benediekt Van Damme.

3. Experimenten Wonen-Welzijn: voorstelling project “Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met een psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting”

3.1. Voorstelling van het project door Stefaan Lambrecht (adviseur Maatschappelijke Dienstverlening OCMW Brugge)

Stefaan Lambrecht stelt aan de hand van een powerpoint presentatie het project “Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met een psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting” voor (de presentatie wordt als bijlage aan het verslag naar de leden van de werkgroep doorgestuurd).

Met dit project wil het OCMW een brug maken tussen wonen en welzijn. In Brugge zijn er twee psychiatrische ziekenhuizen. In het kader van de vermaatschappelijking van de psychiatrische zorg vindt er een afbouw van ziekenhuisbedden plaats, in de Brugse regio gaat het om 60 bedden. Er wordt ingezet op een

meer ambulante begeleiding van de patiënten. Er klinkt echter een noodkreet vanuit de eerstelijnszorg over het gebrek aan (geschikte) huisvesting voor mensen met een zware psychiatrische/psychologische problematiek.

Om het hoofd te bieden aan de vermaatschappelijking van de psychiatrische zorg en het probleem van de huisvesting van de doelgroep was al een minimaal netwerk tussen verschillende partners werkzaam. Met het project "Werken aan netwerken" wordt dit partnerschap verbreed.

Het experiment kent een looptijd van drie jaar, er is momenteel bijna 1 jaar voorbij.

In de presentatie werd ingegaan op volgende punten (zie powerpointvoorstelling):

1. Situering van het project:
 - Doelgroep: er wordt ook een woonvoorwaarde gesteld: ingeschreven voor een sociale woning en domicilie in Brugge ten minste drie maanden in de laatste drie jaar. Een referentieadres wordt gelijkgesteld met domicilie. Binnen het project mag er afgeweken worden van de toewijzingsregels van het Kaderbesluit Sociale Huur maar niet van de inschrijvingsvoorwaarden. Er wordt voor dit project geen voorrang voorzien voor psychiatrische patiënten in het lokaal toewijzingsreglement.
 - Doel
 - Partners
 - Opzet project: proefwoner (gebonden door een begeleidingscontract dat naast begeleiding dus ook huisvesting inhoudt) en zittende huurder
2. Stand van zaken:
 - Project-organisatie
 - Lopende begeleidingen
 - Integrale begeleiding
3. Ervaringen

Het project "Werken aan netwerken" is één van de elf geselecteerde projecten in het kader van de (Vlaamse) Projectoproep Experimenten Wonen-Welzijn. Er is op heden reeds eenmaal een bijeenkomst geweest van de vertegenwoordigers van de elf projecten om ervaring uit te wisselen. Het is de bedoeling om de knelpunten waarmee de projecten geconfronteerd worden, op te lijsten en een overzicht te maken van de te wijzigen wetgeving. Een topic die daarbij aan bod kwam: aanmelding van de doelgroep en bepaling van criteria om de doelgroep af te bakenen.

3.2. Vragen en bespreking

- Kortrijk merkt op dat de Provincie West-Vlaanderen subsidies verstrekt voor woonzorgprojecten. Het OCMW Kortrijk heeft daar het volgend project ingediend: 'Wonen en zorg op een kruispunt', sociaal wonen met zorg- ondersteuning- begeleiding met focus op meest kwetsbare doelgroepen en vanuit een intersectorale samenwerking. Dit project heeft tot doel de preferentiële doelgroepen te bepalen voor het opstellen van een toewijzingsreglement. Gelijktijdig heeft het OCMW twee bouwprojecten lopen met subsidies van de VMSW. Meer info wordt bij het verslag gevoegd.
- Gent probeert bij het bepalen van doelgroepen steeds te zoeken naar een evenwicht tussen het preferentieel toewijzen via het lokaal toewijzingsreglement aan een doelgroep die een bepaalde zorg nodig heeft en het toewijzen aan de reguliere kandidaat-huurder die op de wachtlijst staat.
- Kortrijk start daarom met micro-projecten. Op termijn worden die op een hoger niveau getild en kan een soort masterplan ontwikkeld worden met ruimere partners dan de SHM's.

- Het OCMW Brugge wijst er nog op dat er mensen in het project zijn ingestapt, die niet ingeschreven waren op de wachtlijst. Om de doelgroepen te bepalen, is er gestart vanuit een bevraging van de regionale welzijnsraad.

4. Assistentiewoningen: impact van het BVR betreffende de groepen van assistentiewoningen op de Ruimtelijke Ordening

4.1. Voorafgaandelijk: hoe sociale assistentiewoningen toewijzen?

- Gent heeft in haar lokaal toewijzingsreglement een voorrang bepaald voor de senioren (60-plussers). De Woondienst stelt zich de vraag hoe de toewijzing zal verlopen van de sociale assistentiewoningen. Op Vlaams niveau zou men eraan denken om alle 65-plussers die zich inschrijven voor een sociale assistentiewoning voorrang te verlenen in de assistentiewoningen. Vanuit Gent is echter de vraag gesteld om voor het bepalen van de voorrang te werken met onder andere de Katz-schaal om zo een mix te krijgen tussen zorgbehoevende en minder zorgbehoevende 65-plussers. Dan zal er een lokaal toewijzingsreglement moeten komen speciaal voor de assistentiewoningen. Gent wil graag van gedachten wisselen met steden die hier ook over nadenken.
- Kortrijk wijst erop dat er voor de huidige serviceflats ook geen preferentiële doelgroep bepaald is. Zij gaan proberen om alternerend een sociale assistentiewoning toe te kennen aan iemand die meer of minder zorg nodig heeft. Kortrijk vindt de Katz-schaal daarvoor te beperkend.
- Het OCMW Brugge heeft seniorenwoningen die buiten het Sociaal Huurbesluit worden verhuurd.

4.2. Toelichting van de nota “Assistentiewoningen: aanzet tot visievorming in Gent” door Katlijn Van Nimmen (adviseur Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen)

Katlijn Van Nimmen licht toe dat de nota de pijnpunten vaststelt waarmee de Stad geconfronteerd wordt bij het behandelen van aanvragen tot het bouwen van assistentiewoningen. Het betreft een ambtelijke verkennende nota die nog niet door het College van Burgemeester en Schepenen is goedgekeurd. De nota heeft tot doel richtlijnen op te stellen over aanvragen tot het bouwen van assistentiewoningen.

De nota vertrekt vanuit verschillende probleemstellingen:

- verschil tussen een meergezinswoning en een niet-erkende assistentiewoning: bij beoordeling zal er geen verschil gemaakt worden.
- Erkende assistentiewoningen vs. ABR Gent en stedenbouwkundige richtlijnen: wordt de assistentiewoning beschouwd als woonentiteit of als een collectieve verblijfsaccommodatie. Dit heeft telkenmale andere gevolgen.
- Erkende assistentiewoningen vs. bestemmingsgebieden. Indien de assistentiewoningen beschouwd worden als woonentiteiten, dan kunnen ze enkel gebouwd worden in de woonzone. In de optie van collectieve verblijfsaccommodatie, is bouwen in de woonzone of een zone voor gemeenschapsvoorzieningen mogelijk.
- Erkende assistentiewoningen vs. verhuur/verkoop: problematiek van in één eigendom houden van de groep van assistentiewoningen.
- Erkende assistentiewoningen vs. Decreet Grond- en Pandenbeleid: problematiek van de sociale last.

De nota bevat ook de mogelijke conclusies:

- Geen verschil in beoordeling tussen een meergezinswoning en een niet-erkende assistentiewoning.
- Assistentiewoningen zullen enkel onder die term vergund worden als het om erkende assistentiewoningen gaat.
De piste van een voorafgaande vergunning die nog in de nota staat vermeld, wordt verlaten. Vanuit het kabinet Vandeurzen is vernomen dat een voorafgaande vergunning niet kan garanderen dat de assis-

tentiewoning erkend zal worden terwijl Gent die garantie wil zo groot mogelijk wil maken. In Gent wordt er nu gedacht om te werken met een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de zorgverlener waardoor gegarandeerd wordt dat de bouwaanvraag wel degelijk betrekking heeft op een assistentiewoning.

- Bijkomende randvoorwaarden: mix in groottes, parkeerbehoefte, ruimtelijke randvoorwaarden, impact op dichtheid in gemengde projecten.

4.3. Bespreking en discussie

- Brugge vraagt zich af of de besproken problematiek wel nieuw is want we kennen nu al de **serviceflats**. Waar ligt het verschil tussen de serviceflats en de assistentiewoningen?
Volgens Gent betreft het inderdaad grotendeels eenzelfde problematiek maar bij de serviceflats werd er gewerkt met een vergunning/erkenning vanuit Welzijn. Dat is nu niet meer het geval. Het probleem stelt zich vooral op het ogenblik van de aanvraag van de bouwvergunning. Dan is er geen garantie dat het gebouw waarvoor een bouwvergunning wordt aangevraagd, effectief een assistentiewoning wordt.
- Turnhout suggereert om uitdrukkelijk te vergunnen als assistentiewoning. Indien achteraf wordt vastgesteld dat de vergunning niet wordt nageleefd, is dit een **bouwovertreiding** en kan de stad beroep doen op het handavingsinstrumentarium. Het "kwaad" is dan natuurlijk wel al geschied.
- Ook Kortrijk geeft aan veel aanvragen te ontvangen voor de bouw van assistentiewoningen. Het betreft vooral aanvragen voor grote projecten. Momenteel is Kortrijk nog bezig met het vormen van een visie over de manier van omgaan met deze aanvragen. Met de **woningtypetoets** heeft de Stad een bescherming ingebouwd voor de eengezinswoning tegenover de appartementen.

Kortrijk zit samen met de partners uit de welzijns- en zorgsector om te weten wat nodig is voor preferentiële doelgroepen zodat de omvang van de vraag goed gekend is.

- Brugge heeft een studie lopende over een woonzorgzone.
- Gent geeft aan ook een overzicht te hebben gemaakt van de reeds bestaande serviceflats, zorgvoorzieningen ... zodat er een duidelijk zicht is op het veld.
- Keuze om de assistentiewoning te beschouwen als **woontiteit of als collectieve verblijfsaccommodatie**:

De Stad Gent is van oordeel dat deze keuze dient gemaakt te worden door de Vlaamse overheid en niet door de stad of de gemeente.

Kortrijk stelt bij de zorgsector een voorkeur vast om de assistentiewoning te beschouwen als een collectieve verblijfsaccommodatie maar heeft eerder een voorkeur om het als een woontiteit te beschouwen.

Gent wil vooral gegarandeerd zien dat de beoogde doelgroep wordt bereikt en dat er zorg wordt geleverd. Een assistentiewoning die aanleunt bij een woonzorgcentrum, lijkt evident in een blauwe zone (zone voor gemeenschapsvoorzieningen) en als collectieve verblijfsaccommodatie. Misschien moet men het best differentiëren?

- **Private zorgsystemen:**

Brugge wijst erop dat de assistentiewoning als concept wordt ingehaald door private systemen zoals bv. het zorghotel, de seniorie of door systemen waarbij zorg wordt aangeboden aan de private woning. Kortrijk wijst ook op projecten met zorgmakelaars, zoals ontwikkeld door een bepaalde mutualiteit en waarbij gewerkt wordt met bepaalde pakketten van zorg.

- Hoe **garantie** inbouwen dat er daadwerkelijk **assistentiewoningen** worden gebouwd?

Gent denkt aan een piste waarbij een voorafgaande overeenkomst tussen de bouwheer en de zorgverstrekker wordt gevraagd. De vraag hierbij is of de Stad een dergelijke overeenkomst dient te schrijven of te laten schrijven door de bouwheer en de zorgverstrekker.

Turnhout vraagt zich af of een voorafgaande overeenkomst juridisch kan verplicht worden bij een bouw-aanvraag voor een assistentiewoning. Je kan het College van Burgemeester en Schepenen wel laten bepalen welke documenten moeten bijgevoegd worden bij de aanvraag van een bouwvergunning. Kortrijk wijst erop dat het afsluiten van een voorafgaande overeenkomst met een zorgactor niet steeds makkelijk zal zijn. Er zijn immers veel actoren en er zijn verschillende noden aan zorg. Met de thuiszorg-actoren zal dit bv. moeilijk te realiseren zijn gezien er een gans gamma aan thuiszorg is. Brugge oppert om enkel over de zaken die je overeenkomstig het BVR moet organiseren (crisiszorg, permanentie, ...), een voorafgaandelijke overeenkomst te vragen. Het is immers moeilijk om voorafgaandelijk te bepalen welke zorg er nodig zal zijn voor de bewoners. Brugge raadt aan om over de inhoud van de voorafgaandelijke overeenkomst en de daarbij gebruikte criteria advies te vragen aan de SEL (samenwerkingsinitiatieven eerstelijnsgezondheidszorg).

- **Mix in grootte** van assistentiewoningen in één project:

Gent wil graag een mix in groottes realiseren in de projecten van assistentiewoningen vanuit de vaststelling dat de doelgroep van assistentiewoningen (65-plussers) ook een verscheidenheid kent. Brugge stelt echter vast dat de vragen naar een assistentiewoning voornamelijk van alleenstaanden komen, vooral vanuit de nood aan gemeenschappelijke ruimten en sociale contacten (en niet zozeer vanuit een nood aan oppervlakten).

5. Varia

Geen.