

NIEUWBOUW – VERBOUWEN KANGOEROEWONEN



Opleiding wonen 2014
Ivo De Raeymaeker





Een nieuwbouw is

- een **nieuw** te realiseren **woning**
- waar tijdens de **ontwerpfase**
- rekening gehouden wordt
- met de **mogelijkheden** en **bependingen** van een persoon met een **gekende** handicap





Bij een **nieuwbouw** zal men zowel

- door de **keuze** van het **bouwperceel**
- en door een **logisch ontwerp**
- maximaal alle **problemen** proberen op te vangen

Dit ontwerp resulteert in een **aangepaste woning** of in een **eenvoudig aanpasbare woning**.



Onder verbouwing wordt bedoeld:

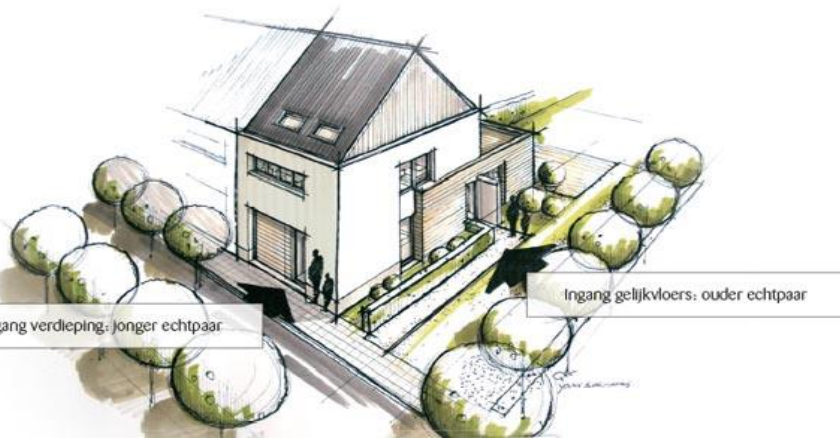
- het **aanpassen** van een **bestaande** woning door **aanbouw** van **nieuwe** ruimten
- elke **bestemmingswijziging** van **bestaande ruimten** in de woning
- het **verbouwen** van een **onaangepaste nieuwbouw**
- bij de aankoop van een **nieuwe sleutel-op-de-deurwoning** of groepsbouw, waar door **wijzigingen** op het plan **extra kosten** kunnen aangetoond worden
- elke **wijziging** aan een **nieuwe woning**, waar de persoon met een handicap **tijdens de bouw** van de woning, een **nieuwe handicap** verwerft





Zorgwonen of kangoeroewonen

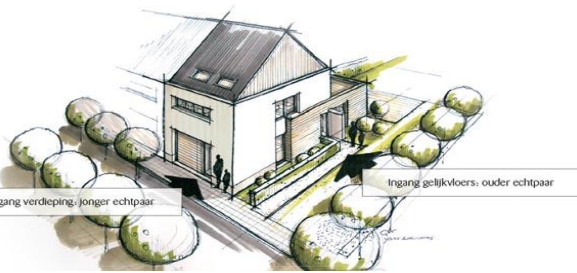
- is het **creëren** van een **ondergeschikte wooneenheid** binnen een **bestaande** woning
- voor de **huisvesting** van maximaal **2 oudere** of **hulpbehoevende** personen



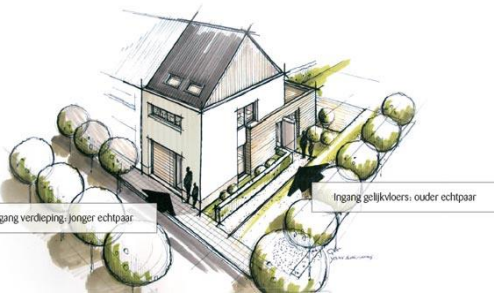


In een bestaande woning wordt **1 ondergeschikte wooneenheid** gecreëerd:

- 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 **bouwwolume** van de volledige woning.



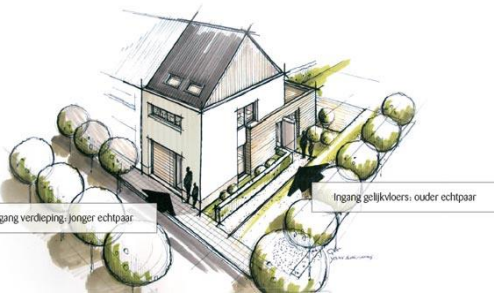
- De **eigendom** of ten minste de naakte eigendom van hoofd- en ondergeschikte berust bij dezelfde titularis of titularissen.
- De creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
 - hetzij **ten hoogste 2 ouderen** van 60 jaar of ouder
 - hetzij **ten hoogste 2 hulpbehoevende 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



Als een woning wordt **uitgebreid**, dan is een stedenbouwkundige vergunning altijd nodig.

Als een woning wordt omgebouwd tot zorgwoning **binnen het bestaande bouwvolume**, dan is de zorgwoning bij decreet **vrijgesteld** van de vergunningsplicht.

- De vrijstelling geldt ook wanneer **constructieve werken** nodig zijn
- In dat geval geldt wel een **meldingsplicht** voor die werken.
 - het **meldingsformulier 'Zorgwonen'**: Zie:
<http://www.ruimtelijkeordening.be/Default.aspx?tabid=13830>



1 gezin

- Als een **bestaande zorgwoning**, na het **beëindigen** van de **zorgsituatie**, terug aangewend wordt voor de **huisvesting van 1 gezin**, dan geldt de **meldingsplicht**.

Meerdere gezinnen of alleenstaanden

- Als een **bestaande zorgwoning**, na het **beëindigen** van de zorgsituatie, aangewend wordt voor de **huisvesting van verschillende gezinnen of alleenstaanden**, dan is hiervoor een **stedenbouwkundige vergunning** nodig.
- Het **opsplitsen** van een woning in **meerdere wooneenheden** die niet dienen voor zorgwonen is immers **altijd vergunningsplichtig**.

Meer info op

<http://www.ruimtelijkeordening.be>

<http://www.ruimtelijkeordening.be/Default.aspx?tabid=14859>



Vlaamse overheid   **RUIMTELIJKE ORDENING** 

BELEID →	WETGEVING / PLANNING / VERGUNNING / HANDHAVING / STUDIES
DIENSTEN →	OPENBARE ONDERZOEKEN / FORMULIEREN / SUBSIDIES / GEOLOKETTEN / PUBLICA
INFO OP MAAT →	BURGER / ONDERNEMER / RO-PROFESSIONAL / AMBTENAAR / ZONEVREEMD / P

↓ FORMULIEREN

- Vergunningen
- Meldingen
- Attesten
- Minnelijke schikking
- Zorgwonen
- Hemelwater
- Voor gemeenten

FORMULIEREN

- Vergunningen
- Meldingen
- Attesten
- Minnelijke schikking
- Zorgwonen
- Hemelwater
- Voor gemeenten

WERKEN AAN EN ROND DE WONING



renovatie



functiewijziging



opsplitsen



losstaande bijgebouwen



uitbreiden



oprit, vijver, zwembad,...



zonnepanelen, schotels



groen en afscheiding



tuin accessoires



reliefwijziging en ondergronds



slopen