



5

A close-up photograph of a woman's hands holding a light-colored ceramic cup and saucer. She is using a silver spoon to stir the contents of the cup. The woman is wearing a dark-colored top and a ring on her left hand. The background is softly blurred, showing a green leafy plant in a light-colored woven basket. A semi-transparent red horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the word "wonen" in white text.

wonen

WONEN

De meeste mensen willen het liefst zo lang mogelijk zelfstandig en in hun vertrouwde woning en omgeving blijven wonen.

Naarmate u ouder wordt, is het mogelijk dat uw woning niet langer aangepast is aan uw persoonlijke behoeften.

Zo maken lichamelijke beperkingen woningaanpassingen in een aantal gevallen noodzakelijk. Soms zijn een paar eenvoudige ingrepen voldoende, in andere gevallen moet uw woning uitgebreid worden.

Als uw woning niet kan worden aangepast of als het om financiële of andere redenen niet wenselijk is om die aanpassingen te laten uitvoeren, kunt u overwegen om te verhuizen naar een ander huis of naar een appartement, of om te kiezen voor een andere woonvorm.

1. Zelfstandig wonen

1.1 Eigen woning

In uw vertrouwde omgeving oud worden, dat willen de meesten onder ons, maar dit is niet altijd evident. Met het ouder worden, kunnen bepaalde handelingen in de woning moeilijker worden zoals een bad nemen of de trap nemen. Eenvoudige hulpmiddelen kunnen een oplossing bieden. Maar soms zijn er ook meer ingrijpende aanpassingen nodig.

Hoe eerder u bewust stilstaat bij uw woonsituatie, hoe beter. Investeringsen zullen op die manier beter renderen. Kleine aanpassingen in uw huis maken een groot verschil voor uw comfort en veiligheid. Op de website van De Zilveren Sleutel (www.dezilversleutel.be) vindt u een test met twaalf vragen die u een eerste indruk geeft over hoe veilig en comfortabel uw woning is. De Zilveren Sleutel ijvert voor langer zelfstandig thuiswonen van ouderen en biedt naast concrete tips eveneens informatie over woningaanpassing, woonvormen, premies, leningen en dienstverlening. Het Vlaams Instituut voor Gezondheidspromotie en Ziektepreventie (VIGeZ) bezit een lijst waarmee u kunt nagaan of uw woning veilig ingericht is of niet. U kunt ze aanvragen bij het VIGeZ of downloaden op www.boebs.be.

In sommige gevallen kan beslist worden om te verhuizen naar een andere woning of naar een meer centraal gelegen appartement. Ook dan is het aangewezen uw nieuwe woning kritisch onder de loep te nemen. Een instrument hiervoor is het wenkenblad 'Toegankelijkheid van appartementsgebouwen'. Het wenkenblad is terug te vinden op www.entervzw.be onder het item publicaties.

informatie

- **Enter - De Zilveren Sleutel** - www.dezilverensleutel.be
- **Vlaams Instituut voor Gezondheidspromotie en Ziektepreventie (VIGeZ)**
- www.boebs.be

1.1.1 Woninginrichting en woningaanpassing

Uw woning anders inrichten of aanpassen kan u helpen om langer thuis te blijven wonen. De woningaanpassing is niet alleen een goede zaak voor u als oudere, maar is ook een noodzaak om eventuele hulpverlening (al dan niet professioneel) op een goede manier te laten verlopen.

1.1.1.1 Eenvoudige ingrepen

Een aantal kleine ingrepen bij de inrichting van uw woning kunnen het comfort en de veiligheid aanzienlijk verhogen.

Enkele concrete tips:

- zorg ervoor dat het toegangspad naar de voordeur verhard is en behandeld tegen mos;
- zorg voor een goede verlichting;
- verwijder obstakels die een vrije doorgang belemmeren;
- plaats stevige handgrepen aan de zijkanten van het toilet, in de douche en het bad.

informatie

www.dezilverensleutel.be

1.1.1.2. Professionele hulp

Als u van plan bent uw woning aan te passen, is het raadzaam advies te vragen aan deskundigen of gespecialiseerde instanties. Neem voor meer informatie contact op met het regionaal dienstencentrum bij u in de buurt. Ook sommige lokale dienstencentra bieden als extra dienstverlening woningaanpassing aan met begeleiding door bijvoorbeeld ergotherapeuten die aan huis komen.

informatie

Vlaams Agentschap Gezondheid en Zorg - Afdeling Preventie, Eerstelijns en Thuiszorg (zie Vlaamse overheid)

- Ergotherapeuten

Ergotherapeuten hebben een totaalvisie op de activiteiten en de mobiliteit van de oudere in zijn omgeving. Ze reiken informatie aan over bestaande hulpmiddelen en over de eventuele aanpassingen ervan. Ze ontwerpen hulpmiddelen die niet in de handel verkrijgbaar zijn en adviseren eventueel bij de constructie ervan. Bovendien helpen ze u bij het leren gebruiken van hulpmiddelen, bij het aanleren van nieuwe handelingen en dergelijke meer.

informatie

www.ergotherapie.be

- Zorgdomotica

De nieuwe technologie biedt extra mogelijkheden. Zorgdomotica bijvoorbeeld vormt een van de sleutels tot langer zelfstandig wonen. Zorgdomotica is het automatiseren of op elkaar afstemmen van de elektrische en de elektronische middelen in de woning. Het bedienen van de deur, het opnemen van de telefoon, het ingeven van een telefoonnummer, het kiezen van een tv-programma, het openen van de gordijnen of het doorspoelen van het toilet zijn maar enkele dagelijkse zaken waarbij zorgdomotica hulp kan bieden.

De kostprijs hangt af van de producent en de omvang van het zorgdomotica-systeem. Het voordeel van het systeem is dat, als de basis eenmaal

gelegd is, het in stappen uitgebreid kan worden afhankelijk van de wensen en de financiële situatie van de bewoners.

In-HAM (kijkwoningen) en **REVA** zijn voorbeelden op het gebied van zorgdomotica.

- **Gespecialiseerde centra en adviesbureaus**
Een aantal centra en adviesbureaus zijn gespecialiseerd in het toegankelijk en bruikbaar maken van woningen voor personen met beperkingen. U kunt er terecht voor informatie en deskundig advies over woninginrichting en -aanpassing.
Het Vlaams Expertisecentrum voor Toegankelijkheid, Enter vzw, beschikt eveneens over een informatiecentrum met documentatie over woningaanpassing, hulpmiddelen, voorzieningen voor ouderen en personen met een handicap, aanpasbaar bouwen en toegankelijkheid.

advies op maat

- **toegankelijkheidsbureaus**
- **Enter**

1.1.2 Meegroeiwonen

Het principe van meegroeiwonen (nieuwe term voor 'levenslang wonen') houdt in dat u op zo'n manier bouwt of verbouwt dat de woning zich telkens aanpast aan de veranderende leefomstandigheden zodat u er kunt blijven wonen, ook met een handicap of op hoge leeftijd. Een meegroeiwoning is toegankelijk, veilig en comfortabel. Ze kan gemakkelijk en zonder hoge kosten aangepast worden. In de 'Ontwerpgids Meegroeiwonen' worden concrete aanwijzingen, criteria en illustraties gegeven voor het ontwerp van de woning. Dit kan zinvol zijn in een gesprek met de architect.

informatie

- **Enter**
- **www.meegroeiwonen.info**

1.1.3 Financiële instrumenten

Om het aanpassen van particuliere woningen te stimuleren worden er onder bepaalde voorwaarden premies voor woningaanpassing toegekend. Die premies worden toegekend door het Vlaamse Gewest, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de provincies, de federale overheid (belastingvermindering), de netbeheerder, het **Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap** en door sommige gemeenten.

informatie

www.premiezoeker.be

1.1.3.1 Premies voor het verbouwen van een woning

A. De Vlaamse verbeteringspremie

De verbeteringspremie wordt toegekend voor verbeteringswerkzaamheden aan een woning die bewoond wordt door personen met een bescheiden inkomen. Om in aanmerking te komen voor een verbeteringspremie moet uw woning in het Vlaamse Gewest liggen en minstens 20 jaar oud zijn. Er wordt ook rekening gehouden met het inkomen en met het kadastraal inkomen van uw woning. Een verbeteringspremie financiert niet alleen verbeteringswerkzaamheden, maar ook verbouwingen. Verbeteringswerkzaamheden beogen een belangrijke vernieuwing van het dak, de ramen, het sanitair of de elektrische installatie. Verbouwingen zijn werkzaamheden die uitgevoerd worden om de woon-, kook- of slaapruintes uit te breiden en zo overbewoning te verhelpen.

B. De Vlaamse aanpassingspremie

De aanpassingspremie kan aangewend worden voor werkzaamheden om de woning toegankelijker te maken voor ouderen. Als u een woning aanpast aan de bijzondere behoeften van een inwonende persoon die ouder is dan 65 jaar, dan kunt u daarvoor een aanpassingspremie aanvragen. De bouwdatum van de woning heeft geen belang. Er wordt wel rekening gehouden met het kadastraal inkomen van de woning en met het inkomen van de 65-plusser voor wie de aanpassingen uitgevoerd worden, alsook met het inkomen van de eventuele partner.

Werkzaamheden die in aanmerking komen voor een aanpassingspremie zijn:

- het maken van een badkamer of toilet aangepast aan de noden van de oudere (een tweede badkamer komt enkel voor subsidie in aanmerking als ze zich op een andere verdieping bevindt);
- het installeren van een traplift of rolstoelplateaulift;
- verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden om in de woning een entiteit in te richten waarin de oudere zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

Om voor een premie in aanmerking te komen, moet u voor alle uitgevoerde werkzaamheden de kosten kunnen bewijzen door het voorleggen van fotokopieën van facturen.

Hoe en waar aanvragen?

U kunt de premies aanvragen zodra de werkzaamheden zijn uitgevoerd. De facturen mogen op het moment van de aanvraag niet ouder zijn dan 1 jaar. U dient uw aanvraag in bij het agentschap **Wonen-Vlaanderen** in de provincie (zie Vlaamse overheid) waar de woning ligt. De aanvraagformulieren zijn verkrijgbaar bij:

- de huisvestingsambtenaar van uw gemeente;
- de provinciale afdelingen van Wonen-Vlaanderen (zie Vlaamse overheid);
- de Vlaamse Infolijn - gratis telefoonnummer 1700;
- www.bouwenenwonen.be en www.premiezoeker.be.

C. De Vlaamse renovatiepremie

De Vlaamse renovatiepremie ondersteunt eigenaars die een eigen woning willen renoveren. De renovatiepremie geeft hen de kans om de kwaliteit van hun woning te verbeteren.

De renovatiepremie kan aangevraagd worden door de eigenaar-bewoner of de verhuurder van een woning aan een sociaal verhuurkantoor. De aanvrager van de premie moet voldoen aan de volgende voorwaarden.

- **Inkomen:** het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de bewoner mag niet meer bedragen dan een vastgesteld bedrag. Dat bedrag verhoogt naargelang de gezinssamenstelling. Voor uw inkomen wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar geleden van u en eventueel de persoon met wie u gehuwd bent

of wettelijk of feitelijk samenwoont. Voor de verhuurder geldt geen inkomensgrens.

- **Woning:** de woning waarvoor de renovatiepremie wordt aangevraagd, moet minstens 25 jaar oud zijn en gelegen zijn in het Vlaamse Gewest.
- **Eigendom:** de bewoner mag, naast de woning waarvoor de renovatiepremie wordt aangevraagd, geen andere woning (ook geen kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis) volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik(gehad) hebben op de aanvraagdatum of tijdens de periode van drie jaar die daaraan voorafgaat. Op deze voorwaarde voor de bewoner gelden enkele uitzonderingen die van toepassing zijn op alle renovatiepremies die zijn aangevraagd vanaf 1 januari 2009. Voor de verhuurder geldt deze eigendomsvoorwaarde uiteraard niet.
- **Facturen:** de renovatiepremie wordt berekend op basis van voorgelegde facturen. De facturen moeten betrekking hebben op de werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een geregistreerd aannemer of op de aankoop van materialen of uitrustingsgoederen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst. De totale kostprijs van de werkzaamheden die in aanmerking kunnen worden genomen, moet minstens 10 000 euro bedragen, exclusief btw. U moet dus minstens voor dat bedrag aan facturen bij uw aanvraag voegen. De facturen mogen op de aanvraagdatum niet ouder zijn dan drie jaar. Kastickets, bestelbons en dergelijke worden niet aanvaard.
- **Verenigbaarheid van de premie:** voor eenzelfde woning of bewoner kan in een periode van tien jaar slechts eenmaal een renovatiepremie worden toegekend. De toekenning van een renovatiepremie kan ook gevolgen hebben voor de verbeteringspremie.

Voor aanvragen vanaf 29 oktober 2009 komen er slechts acht categorieën van werkzaamheden in aanmerking.

Voor elke categorie is er tevens een maximaal bedrag, exclusief btw, waarvoor facturen aanvaard kunnen worden:

- funderingen en muren: facturen voor maximum 15 000 euro;
- draagvloeren: facturen voor maximum 15 000 euro;
- daken: facturen voor maximum 15 000 euro;
- buitenschrijnwerk: facturen voor maximum 15 000 euro;
- centrale verwarming: facturen voor maximum 7 500 euro;

- elektriciteit: facturen voor maximum 3 750 euro;
- sanitaire installaties: facturen voor maximum 3 750 euro;
- trappen: facturen voor maximum 3 750 euro.

De renovatiepremie bedraagt nooit meer dan 10 000 euro, en nooit meer dan een bepaald percentage van de goedgekeurde facturen.

informatie

- www.bouwenenwonen.be/home/premies_en_andere_steenmaatregelen
- Vlaamse Infolijn - gratis telefoonnummer 1700
- gemeentebestuur, dienst Huisvesting

D. De renovatiepremie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Deze premie moet helpen de kwaliteit, het elementaire comfort en de veiligheid van de woning te verbeteren. Zowel eigenaars als toekomstige eigenaar-bewoners kunnen de premie aanvragen, ook als de woning via een sociaal verhuurkantoor gehuurd wordt. De woning moet dertig jaar oud zijn. Zowel werken die te maken hebben met gas-, elektriciteits-, sanitaire en verwarmingsinstallatie, isolatie, behandeling tegen vocht en huiszwam, buitenramen en deuren, als binnenhuisinrichting, aanpassingen aan de behoeften van het gezin, toegankelijkheid voor personen met beperktere mobiliteit, komen in aanmerking.

De hoogte van de premie wordt bepaald door de plaats waar de woning ligt, het inkomen en de gezinssamenstelling van de aanvrager, en een vastgesteld en geplafonneerd bedrag per type werk. In bepaalde zones ligt de premie hoger. Wie verhuurt langs een sociaal verhuurkantoor geniet een hogere premie. Na beëindiging van de werken moet u minstens vijf jaar in de woning wonen.

Het aanvraagformulier wordt ingediend voor de werken starten, waarna u een schatting van de premie ontvangt en groen licht krijgt om te starten.

informatie

Informatie en aanvragen

- **Wooninformatiecentrum**
(zie Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Ministerie)

Informatie en technisch advies

- **De Stadswinkel**

1.1.3.2 Verminderd btw-tarief

Voor verbouwings- en onderhoudswerken aan een privéwoning die ten minste vijf jaar oud is, kunt u tot juni 2011 een verlaagd btw-tarief van 6% in plaats van 21% genieten. Voor woningen ouder dan vijftien jaar blijven renovaties aan 6%.

U betaalt het verlaagd btw-tarief, op voorwaarde dat u de werken door een geregistreerd aannemer laat uitvoeren. Daarom kunt u het best nagaan of uw aannemer een registratienummer heeft. Dat nummer moet op alle facturen en fiscale stukken staan.

informatie

Federale Overheidsdienst Financiën

1.1.3.3 Premies van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap

Ook het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) kent tegemoetkomingen voor woningaanpassing toe, ook aan de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Voorwaarde voor het toekennen van die premies is dat de handicap erkend werd vóór de leeftijd van 65 jaar.

Voor ouderen die voor hun 65ste ernstig beperkt worden als gevolg van een ziekte of handicap is het dus van belang om zich tijdig te laten inschrijven.

informatie

sociale dienst van uw ziekenfonds

1.1.3.4 Provinciale en gemeentelijke toelagen

Sommige provinciebesturen en gemeenten verlenen een woningaanpassingspremie of premies wanneer u energiebesparende investeringen uitvoert.

informatie

- gemeentebestuur
- OCMW
- provinciebestuur

1.1.3.5 Premies voor energiebesparende maatregelen

Energie besparen, we kunnen er de dag van vandaag niet meer omheen. Verschillende overheden sporen de bevolking aan - met subsidies en toelagen - om de woning energiezuiniger te maken. De investeringen worden teruggewonnen door de lagere energiefactuur en omdat de waarde van de woning verhoogt.

In Vlaanderen kunt u via vijf kanalen premies en voordelen krijgen voor energiebesparende maatregelen: de netbeheerder, de fiscus, de Vlaamse overheid, het provinciebestuur of het gemeentebestuur.

Voor een energiezuinige woning kunt u alvast de volgende acties ondernemen:

- isoleren van dak of zoldervloer;
- plaatsen van hoogrendementsbeglazing;
- plaatsen van een nieuwe hoge rendementsketel.

informatie

Vlaams Energieagentschap (VEA) - www.energiebesparen.be
(zie Vlaamse overheid)

1.1.3.6 Premies van de netbeheerder

Per gemeente is een netbeheerder aangeduid. Dat is een onafhankelijk nutsbedrijf dat een transportnetwerk voor aardgas en elektriciteit beheert. Netbeheerders zijn verplicht om energiebesparende maatregelen bij hun klanten aan te moedigen. Dat doen zij onder andere door een aantal

energiebesparende maatregelen financieel te ondersteunen. Voor particulieren zijn er onder meer premies voor dakisolatie, muurisolatie, hoogrendementsbeglazing, condensatieketels op aardgas, zonneboilers of een woning met een laag E-peil.

informatie

- **Vlaams Energieagentschap** (zie Vlaamse overheid)
- **Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG)** (zie Vlaamse overheid)

1.1.3.7 Aankoop van een sociale woning

- Via een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM)

De Vlaamse overheid doet belangrijke inspanningen door goedkope sociale leningen te verstrekken en door betaalbare, (hoofdzakelijk) sociale woningen en kavels ter beschikking te stellen. Deze woningen en kavels worden door de sociale huisvestingsmaatschappijen aangeboden.

informatie

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)

- Via Vlabinvest

Een appartement of huis kopen in de Vlaamse Rand rond Brussel is voor sommigen een zware financiële opgave. De Vlaamse Regering wil gezinnen en alleenstaanden met een klein tot middelgroot inkomen helpen om betaalbare woonegelegenheden te vinden opdat ze in hun buurt zouden kunnen blijven wonen.

Daartoe richtte de Vlaamse Regering Vlabinvest op, voluit het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

informatie

Vlabinvest - www.vlabinvest.be

1.2 Huurwoning

1.2.1 Raad bij huurproblemen

Wie huurt van een particuliere eigenaar, kan soms met problemen geconfronteerd worden, bijvoorbeeld bij gebreken aan de woning of bij jaarlijkse verhoging van de huurprijs. Een overzichtelijke brochure met een toelichting van de huurwet kunt u aanvragen bij de **Federale Overheidsdienst Justitie** of bij de Vlaamse overheid (telefoonnummer 1700).

De provinciale afdelingen van het agentschap **Wonen-Vlaanderen** beschikken over adressen van organisaties die informatie verstrekken over de huurwetgeving en die modelhuurcontracten bezorgen.

Als u behoefte hebt aan juridisch advies, dan kunt u het best contact opnemen met een **huurdersbond** in uw streek of (voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) met de **Brusselse Bond voor het Recht op Wonen**. De huurdersbond geeft huurders informatie en juridisch advies over bijvoorbeeld huurprijsverhogingen, het einde van een huurcontract en opzeggingen.

Met vragen over uw woonsituatie kunt u terecht bij een woonwinkel. De woonwinkels verstrekken informatie, advies en begeleiden mensen met vragen of problemen rond kwalitatief wonen. Samen met de bewoner zoeken zij naar de beste oplossing en maken hem wegwijs naar mogelijke tegemoetkomingen en premies.

informatie

- **Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB)** - www.vob-vzw.be
- **Brussel: Brusselse Bond voor het Recht op Wonen**

1.2.2 De tegemoetkoming in de huurprijs

De tegemoetkoming in de huurprijs ondersteunt mensen met een laag inkomen die verhuizen van een slechte, onaangepaste woning naar een goede, aangepaste woning.

U kunt als huurder de tegemoetkoming in de huurprijs aanvragen als u verhuist (of net verhuisd bent) naar een nieuwe huurwoning. Ook als u verhuist van een private huurwoning naar een woning verhuurd door een sociaal verhuurkantoor, kunt u de tegemoetkoming in de huurprijs aanvragen.

Om de tegemoetkoming in de huurprijs te verkrijgen, moet u voldoen aan enkele voorwaarden. Die hebben betrekking op het inkomen, het eigendomsbezit en een aantal bepalingen waaraan de woning moet voldoen.

Er zijn drie mogelijke gevallen waarin u een tegemoetkoming in de huurprijs kunt ontvangen voor uw nieuwe huurwoning.

1. U huurt een conforme woning.
2. Uzelf of één of meer inwonende gezinsleden zijn minstens 65 jaar of erkend als persoon met een handicap, en u verhuist van een niet-aangepaste woning naar een nieuwe huurwoning die wel aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van een oudere of gehandicapte persoon, ook al komt u op basis van mogelijkheid 1 of 3 ook in aanmerking voor de tegemoetkoming.
3. U huurt een woning van een erkend sociaal verhuurkantoor. De inschrijving in die woning moet dateren van na 30 april 2007. Er worden in dat geval geen voorwaarden opgelegd voor wat de verlaten woning betreft.

Als oudere of persoon met een handicap, ontvangt u levenslang het bedrag van de huursubsidie zoals vastgesteld tijdens de eerste twee jaar. Dit op voorwaarde dat uw inkomen van het jaar voor de aanvraagdatum niet meer bedraagt dan een bepaald grensbedrag en dat u in een conforme en aangepaste huurwoning blijft wonen. De mogelijkheid op een levenslange huursubsidie geldt alleen voor de huurder zelf en niet voor andere inwonende ouderen of gehandicapte gezinsleden.

informatie

Aanvraag voor een tegemoetkoming in de huurprijs:

- **agentschap Wonen-Vlaanderen in uw provincie**
(zie Vlaamse overheid, Wonen-Vlaanderen)

www.bouwenenwonen.be

1.2.3 Tussenkost huurwaarborg

In bepaalde gevallen kan het OCMW tegemoetkomen bij de betaling van de waarborg die u als huurder moet betalen. Die tegemoetkoming is afhankelijk van uw inkomen, de huurprijs, eventuele schuldenlast enzovoort. Hiervoor bestaan geen vaste criteria: elke aanvraag wordt individueel beoordeeld aan de hand van een sociaal onderzoek.

informatie

OCMW

1.2.4 Vermindering van de onroerende voorheffing

Huurders met twee of meer inwonende kinderbijzlaggerechtigde kinderen, een gehandicapt gezinslid of een oorlogsinvalides in het gezin, kunnen aanspraak maken op een vermindering van de onroerende voorheffing. Het meldingsformulier voor huurders is te verkrijgen bij de Vlaamse Belastingdienst. De eigenaar krijgt dan een vermindering op zijn onroerende voorheffing, die hij moet aftrekken van uw huurlast.

Indien u een sociale woning huurt, dan krijgt u de vermindering automatisch via de maatschappij en hoeft u de mindering niet aan te vragen.

informatie

- **Vlaamse Belastingdienst** (zie Vlaamse overheid)
belastingen.vlaanderen.be
www.onroerendevorheffing.be
onroerendevorheffing@vlaanderen.be
- **Vlaamse belastinglijn**: gratis telefoonnummer 1700

1.2.5 Aanpassingspremie

Huurt u een woning van een particulier (met een huurcontract van minstens drie jaar), dan kunt u een premie aanvragen voor werkzaamheden die ertoe dienen de woning aan te passen aan uw fysieke toestand. Voor die werkzaamheden moet u uiteraard eerst toestemming vragen aan de eigenaar en moeten de facturen op uw naam opgesteld zijn. De algemene voorwaarden voor die tegemoetkoming zijn dezelfde als die voor de verbeterings- en aanpassingspremie voor eigenaars (zie 1.1.3.1).

1.2.6 Sociale huisvestingsmaatschappij

Als uw inkomen een bepaald bedrag niet overschrijdt, dan kunt u een sociale woning huren bij een plaatselijke sociale huisvestingsmaatschappij die erkend is door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW - vroeger: Vlaamse Huisvestingsmaatschappij). Om te weten of u daarvoor in aanmerking komt, neemt u contact op met de sociale huisvestingsmaatschappij(en) in uw gemeente. Als u in aanmerking komt, wordt u in een register of op een wachtlijst ingeschreven.

informatie

- **gemeentebestuur**
- **provinciale afdeling van het agentschap Wonen-Vlaanderen** (zie Vlaamse overheid, Wonen-Vlaanderen)
- **www.bouwenenwonen.be**
- **Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen**
- **Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij - www.slr.b.irisnet.be**

Sommige gemeenten, OCMW's en het **Vlaams Woningfonds** bouwen ook woningen die ze verhuren aan personen met een bescheiden inkomen.

Het **Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** koopt, renoveert en verkoopt opnieuw woningen, meestal traditionele appartementen. Het Woningfonds verhuurt woningen en neemt onder voorwaarden een deel van de huurwaarde op zich.

1.2.7 Sociaal verhuurkantoor

Sociale verhuurkantoren helpen mensen zoeken naar een geschikte en betaalbare woning. Bovendien bieden ze ook sociale huurwoningen aan. Deze woningen en appartementen huren ze van een eigenaar-verhuurder. Veel OCMW's hebben een werking die vergelijkbaar is met de werking van een sociaal verhuurkantoor. Ze huren woningen op de private huurmarkt om ze daarna te verhuren aan kwetsbare bevolkingsgroepen.

informatie

- Vlaams Overleg Bewonersbelangen
- www.sociaalverhuurkantoor.be

Net als Vlaanderen heeft ook het Brusselse Gewest zijn sociale verhuurkantoren. De erkende sociale verhuurkantoren in Brussel worden gesubsidiëerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het Brusselse Gewest heeft een andere sociale-verhuurkantoor-regelgeving. Zo verschilt onder meer de toewijzing van de woningen en de renovatiemogelijkheden grondig met de Vlaamse situatie.

informatie

www.vob-vzw.be (doorklikken naar Brussels Gewest)

1.2.8 Wonen in Brussel

Wie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een woning wil kopen, huren of (ver)bouwen kan terecht bij:

- **Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Dienst Huisvesting** (zie Brussels Hoofdstedelijk Gewest)
- **Vlaamse Gemeenschapscommissie - Wonen in Brussel**
www.woneninbrussel.be (zie Brussels Hoofdstedelijk Gewest)
- **Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
- **De Stadswinkel**

informatie

Informatie over de huurwetgeving en huurcontracten in Brussel:

- Seniorencentrum (zie ouderenverenigingen)

2. Alternatieve woonvormen

Als het voor u te moeilijk wordt om in uw woning te blijven wonen, kunt u overwegen om te verhuizen naar een woonvoorziening die beter beantwoordt aan uw specifieke woonwensen. Er bestaan verschillende woonvormen voor ouderen. Toch is de zoektocht naar een optimale woonformule juridisch en financieel niet eenvoudig. Het afwegen van de juridische gevolgen is dan ook belangrijk. Zo is het verstandig om bij groepswonen een schriftelijk contract op te stellen. De verschillende partijen moeten zich realiseren dat hun onderlinge relatie kan evolueren. Bovendien kan de woonbehoefte snel en onverwacht wijzigen. Daarom is het zinvol om in de contractuele regeling te anticiperen op dergelijke situaties. Eventueel kunt u een beroep doen op een notaris om de verhoudingen tussen de partijen om te zetten in een duidelijke contractuele regeling.

2.1 Groepswonen

Groepswonen is een woonformule waarbij een aantal mensen besluiten om samen in één huis te wonen. Elk individu of koppel heeft een eigen ruimte waarbinnen het privéleven gewaarborgd wordt. Tussen de bewoners van de woongemeenschap bestaat een groepsverband, een vriendschap en een zeker gevoel van verantwoordelijkheid voor elkaars welzijn. Zo wordt wederzijdse hulp en ondersteuning mogelijk. Bepaalde ruimten en voorzieningen worden gedeeld omdat dat voordelen geeft of gewoon omdat het gezelliger is. Sommige groepswoningen krijgen begeleiding van professionele hulpverleners. Groepswonen kan het gezamenlijk initiatief zijn van een aantal individuen, van een OCMW, van de vzw Samenhuizen of van andere vzw's actief in het groepswonen zoals Abbeyfield.

Voorbeeld: het Abbeyfieldhuis

Het Abbeyfieldconcept, kleinschalig groepswonen, biedt alleenstaande ouderen vanaf de leeftijd van 55 jaar een specifieke woonvorm. Deze woonvoorziening is speciaal bedoeld voor mensen die het moeilijk vinden om alleen te zijn, het contact met leeftijdsgenoten missen en het plezierig vinden om gezamenlijke activiteiten te ondernemen.

Elke bewoner van een Abbeyfieldhuis beschikt over een eigen appartement en is volledig zelfstandig en autonoom. Daarnaast heeft een Abbey-

fieldhuis een gemeenschappelijke huiskamer of ontmoetingsruimte waar gezamenlijke activiteiten kunnen plaatsvinden. Dankzij deze woonvorm kunnen de bewoners elkaar gezelligheid en ondersteuning bieden. Het Abbeyfieldconcept biedt alleenstaanden een grotere kans om gezond ouder te worden. Bij een gezondheidsprobleem is er een spontane vorm van mantelzorg ter ondersteuning van de thuiszorg.

informatie

- OCMW
- **Samenhuizen** - www.samenhuizen.be
- **Abbeyfield Belgium** - www.abbeyfield.be

2.2 Wonen met zorg

2.2.1 Zorgwonen

Zorgwonen of kangoeroewonen is een woonformule waarbij een oudere of een ouder koppel van minimum 60 jaar het gelijkvloers van een woning betreft. Een jong gezin (meestal en bij voorkeur geen familie van de oudere) bewoont de andere verdiepingen. Het maken van een kangoeroewoning binnen het bestaande bouwvolume zonder constructiewerken is onder een aantal voorwaarden vrijgesteld van de vergunningsplicht. Gaat dit gepaard met constructiewerken, dan wordt de vergunningsplicht omgezet in de meldingsplicht. Indien de zorgwoning nadien wordt gebruikt voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden, moet een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden voor het opsplitsen van de woning. Als een bestaande zorgwoning opnieuw wordt gebruikt voor de huisvesting van één gezin, is er meldingsplicht. Deze procedure geldt vanaf 1 september 2009.

2.2.2 Clusterwonen

Clusterwonen is een vorm van kleinschalig groepswonen met zorg of aandacht voor de bewoners. Binnen de woonvorm of in de directe nabijheid zijn er naast de private woonruimten ook gemeenschappelijke ruimten met de nodige aanwezigheid van 24 uren toezicht.

2.2.3 Aanleunwoningen

Aanleunwoningen zijn een vorm van ondersteunend en beschermend wonen. De woningen zijn gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van een woonzorgcentrum (vroegere term: rusthuis of een rust- en verzorgingstehuis) zodat de bewoners kunnen genieten van de dienstverlening die daar aangeboden wordt. Het aanbod kan gevarieerd zijn: warme maaltijden, een oproepsysteem voor hulp in noodsituaties, verzorging in geval van ziekte enzovoort. Aanleunwoningen verschillen nauwelijks van de serviceflats of assistentiewoningen die hieronder vermeld worden.

2.2.4 Assistentiewoningen

Het Vlaamse woonzorgdecreet van 2009 voorziet in de omvorming van serviceflats naar assistentiewoningen. Een groep van assistentiewoningen is een voorziening die bestaat uit één of meer gebouwen die een functioneel geheel vormen. Hier wordt aan gebruikers van 65 jaar of ouder huisvesting en ouderenzorg gegeven. De ouderen wonen zelfstandig in individuele aangepaste wooneenheden. Op de zorgverlening kunnen ze optioneel beroep doen.

Een dergelijke woning is vergelijkbaar met de serviceflats die sinds 1990 in Vlaanderen gebouwd werden. Ze bestaat doorgaans uit een woonkamer, slaapkamer, badkamer, hall en berging. De keuken is meestal van het open type. De bewoners van een assistentiewoning of serviceflat kunnen vaak gebruikmaken van een gemeenschappelijke ontmoetingsplaats. Dat kan het dienstencentrum of het woonzorgcentrum zijn in wiens nabijheid de woningen gebouwd zijn. Of eventueel het gemeenschappelijk restaurant waar ook activiteiten kunnen doorgaan. Als bewoner kiest u zelf op welke diensten u een beroep doet: maaltijden, thuisverpleging, poetshulp of persoonszorg. Verzorgend of verplegend personeel is meestal niet permanent aanwezig. Er is een oproepsysteem beschikbaar waar de bewoner in geval van nood gebruik van kan maken.

2.2.5 Woonzorgzones

Door de toegenomen vergrijzing en de sterk aangevoelde nood om ouderen te helpen bij hun dagelijkse verplaatsingen en zorgnoden zijn een toenemend aantal gemeentebesturen gaan experimenteren met het concept 'woonzorgzone', die een zorgvriendelijke ruimtelijke ordening verzoent

met een toegankelijke mobiliteit. Een woonzorgzone impliceert de aanwezigheid van een kernzone met een centraal dienstenaanbod en in die kern ook een minimale aanwezigheid van andere voorzieningen (winkels, postpunten, dokters, apothekers ...). Deze voorzieningen worden ruimtelijk verbonden door toegankelijke en veilige voetgangersnetwerken met regelmatige rustpunten. In de kern van een woonzorgzone is een concentratie van aanpasbare en/of aangepaste woningen of wooncomplexen met een zorgaanbod en eventueel ook een woonzorgcentrum. De mate waarin dit kan worden gerealiseerd, hangt af van de ruimtelijke mogelijkheden en de bevolkingsdichtheid. Het is duidelijk dat ouderen op meer faciliteiten een beroep kunnen doen naarmate ze dichter in het centrum van de stad of gemeente wonen.

2.2.6 Woonzorgcentrum

Een woonzorgcentrum is een collectieve woonvorm voor 65-plussers die hulp nodig hebben omwille van gezondheidsproblemen, waardoor ze minder mogelijkheden hebben om zelfstandig te leven.

informatie

Hoofdstuk 8 - Zorg

2.2.7 Psychiatrisch verzorgingstehuis

Psychiatrische verzorgingstehuizen nemen personen op met een psychische problematiek.

informatie

Hoofdstuk 8 - Zorg