

Persbericht

29 november 2007

Levenslang en kwaliteitsvol wonen

Het recht op betaalbaar en kwaliteitsvol wonen, een van de meest fundamentele mensenrechten, is dankzij het beleid van de huidige Vlaamse regering de jongste jaren een stap dichterbij gekomen. Tijd voor een balans.

CD&V is tevreden dat onder haar impuls ¾ van het Vlaamse regeerakkoord voor wonen werd uitgevoerd door de bevoegde minister Keulen. Dit zijn enkele maatregelen die de mensen die op zoek zijn naar een betaalbare en kwaliteitsvolle woning écht helpen:

- vanaf 1 januari 2007 moet de langstlevende partner géén successierechten meer betalen op de gezinswoning die hij of zij samen met de overleden partner gebouwd of gekocht én jarenlang bewoond heeft.
 Wanneer men bedenkt dat voor een gezinswoning met een verkoopwaarde van 200.000 euro de langstlevende partner met een huwelijkscontract met een "langst-leeft-al"-clausule tot 6.000 euro successierechten zou moeten betalen, ziet men onmiddellijk hoe groot de besparing is voor de langstlevende partner. Dit moet vermijden dat mensen hun huis moeten verkopen of moeten gaan lenen om de successierechten te betalen voor de woning waar ze zelf hun hele leven voor gewerkt hebben.
 CD&V vindt het ontzettend belangrijk dat mensen hun gezinswoning kunnen behouden na het overlijden van de partner. De vrijstelling van successierechten in deze was een van de doelstellingen van het CD&V-programma voor de verkiezingen van 2004;
- de vrijstelling van registratierechten voor zij die voor de éérste keer een woning kopen is verhoogd van 12.500 euro naar 15.000 euro. Dat is een gevoelige besparing voor de kandidaat-koper.
 Op een gezinswoning van 200.000 euro betekent dit dat de 10% registratierechten niet berekend worden op 200.000 euro, maar op 185.000 euro. Die besparing is zeer belangrijk voor jonge gezinnen, die op het moment van de aankoop van een woning (normaliter hun grootste investering) elke euro goed kunnen gebruiken;
- sedert 1 mei 2007 is een nieuwe huursubsidieregeling van kracht;
- op 26 maart 2007 is een nieuw premiestelsel in werking getreden; de invoering van een substantiële renovatiepremie stond bovenaan in het CD&V-verkiezingsprogramma van 2004. CD&V schoof het principe van duurzaam wonen en levenslang wonen als bijkomend criteria naar voren. Na een half jaar zijn er al ongeveer 11.000 aanvragen en 5.163 toezeggingen die goed zijn voor ongeveer een premie van 6.000 euro.
- op 12 oktober 2007 keurde de Vlaamse regering, eindelijk, een nieuw sociaal huurstelsel en een nieuw financieringssysteem voor de sociale huisvestingssector

(het zgn. NFS2) goed dat vanaf 1 januari 2008 de huisvestingsmaatschappijen weer meer zuurstof moet geven.

- de handhaving van het aantal gerealiseerde sociale woningen op een relatief hoog peil;
- de realisatie van het kooprecht van de sociale huurder. De sociale huurder die eigenaar wil worden, krijgt de mogelijkheid daartoe en hoeft de vertrouwde omgeving/woning niet te verlaten;
- de doelgroep van het Vlaams Woningfonds (VWF) werd uitgebreid tot gezinnen met één kind ten laste en de maximale verkoopwaarde van de woning werd opgetrokken. Deze maatregel speelt o.m. in op het feit dat gezinnen op steeds jongere leeftijd eigenaar worden (momenteel gemiddeld op hun 27ste). Op die leeftijd hebben vele jonge gezinnen nog niet meerdere kinderen ten laste. De uitbreiding van de VWF-doelgroep biedt deze jonge gezinnen toch al de kans om een beroep te doen op een goedkope lening bij het VWF;
- de maximum-leningbedragen voor aankoop en renovatie bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) werden verhoogd;

Levenslang kwaliteitsvol én toegankelijk wonen - dé uitdaging voor toekomst

Beschikken over een betaalbare en kwaliteitsvolle woning is niet voldoende.

CD&V wil het woonbeleid nú versterken met een bijkomende dimensie, het bieden van de zekerheid tot levenslang wonen.

Jonge mensen, oudere mensen, kinderen, mensen met of zonder handicap, iedereen woont **graag comfortabel, veilig én zo lang mogelijk in zijn eigen woning.**

Vlamingen willen bouwen, kopen en renoveren en liefst op dezelfde plek blijven wonen. Maar zelden of nooit wordt rekening gehouden met mogelijke wijzingen in hun gezinssituatie, in de gezondheidssituatie van de gezinsleden of met de beperkingen van het ouder worden. Dit staat haaks op een **samenleving** die alsmaar méér **flexibiliteit en aanpasbaarheid** vraagt. Daar waar duurzaam wonen steeds meer ingang vindt, is het bijzonder jammer dat de notie 'levenslang wonen' onvoldoende ingeburgerd is. Voor CD&V moet **levenslang wonen een tweede pijler zijn naast duurzaam wonen.**

Niet enkel ouderen kunnen kampen met lichamelijke beperkingen. Ieder van ons kan geveld worden door ziekte of ongeval waardoor je beperkt wordt in je mogelijkheden. Wanneer de woning dan moet aangepast worden, kosten verbouwingen vaak veel geld of moet uitgekeken worden naar een andere woning. Bij de bouw of de renovatie van een woning is het aangewezen om hier ook al rekening mee te houden.

Levenslang, aanpasbaar, flexibel of meegroeï-wonen, what's in a name?

Investeren in levenslang wonen = investeren in een flexibele woning die op een eenvoudige manier en tegen lage kosten aangepast kan worden aan de bewoners als de nood, de behoefte of de beperking er is.

Kortom, elke woning zou van begin af aan **"bezoekbaar"** moeten zijn voor personen met een beperking.

Onze samenleving vergrijst héél snel. We worden alsmaar ouder. Mensen willen ook het liefst zo lang mogelijk thuis blijven in goede gezondheid. Daarom is er veel vraag naar aangepaste woningen om op een aangename te genieten van de oude dag. CD&V wil daarom een **PRO-ACTIEF beleid om te ZORGEN VOOR ELKAAR met het oog op morgen.** Dat pro-actief beleid moet:

- jonge mensen en projectontwikkelaars overtuigen te investeren om aanpasbaar te bouwen
- medioren (55-65 jaar) overtuigen te investeren in woningaanpassingen voor later

Recent onderzoek naar de woning en de woonomgeving in België¹ toont aan dat het aandeel gepensioneerd in een woning gebouwd voor de Tweede Wereldoorlog hoog blijft. Samengeteld met het aandeel woningen tot 1970 (woningen die meer en meer aan renovatie toe zijn) blijkt een groot deel van het woningpatrimonium, bewoond door mensen die de komende jaren méér hulpbehoevend gaan worden, aan opwaardering toe.

<u>Gepensioneerden</u>	<u>Woning van voor 1919</u>	<u>Woning 1919 - 1945</u>	<u>Woning 1946 - 1970</u>	<u>Woning na 1970</u>	<u>Totaal</u>
< 60 jaar	17	21	28	34	100
60 – 64 jaar	13	17	42	28	100
65 – 69 jaar	14	17	45	24	100
70 – 74 jaar	17	17	45	21	100
75 – 79 jaar	19	18	44	19	100
80 +	22	23	40	15	100

Bron: Woning en woonomgeving in België. D. Vanneste, I. Thomas, L. Goossens. FOD Economie, 2007

Het eerder dit jaar goedgekeurde stelsel tot het bekomen van een renovatiepremie bevat al een éérste aanzet om de aanpassing van de woning met het oog op levenslang wonen te stimuleren. Dat gebeurde op uitdrukkelijke vraag van CD&V.

Er is de mogelijkheid om een renovatiepremie te ontvangen voor:

- de vernieuwing van draagvloeren en dekvloeren (afbreken en vervangen van draagvloeren, behandeling tegen huiszwam en insecten, thermische isolatie, vernieuwing van dekvloeren, wegwerken van niveauverschillen);
- de vervanging of plaatsing van binnendeuren met een deurblad van minstens 93 cm breed;
- sanitair (vervanging van badkamer en wc, plaatsing van 2^{de} badkamer en/of 2^{de} wc op een andere verdieping, vernieuwing of leggen van leidingen voor watertoevoer en afvoer, warmwatertoestel,...);
- herindelings- of uitbreidingswerken (enkel voor woonvertrekken of sanitaire ruimte).

Dat is een goed begin, maar er is méér nodig!

Limburg startten wij 15 jaar geleden met enkele vrijwilligers vanuit het streekopbouwwerk met de uitbouw van **een toegankelijkheidskantoor**.

Ons toegankelijkheidskantoor verwierf de expertise, zelfs op Europees niveau, inzake toegankelijkheid in al zijn aspecten. Voor wonen zijn we al jaren actief (informatie, vorming, advisering en sensibiliseren) rond aanpasbaar bouwen, woningaanpassing, en advisering van woonzorgvoorzieningen en woningbouwprojecten.

In het **Limburgplan 2005** verankerde Veerle Heeren, CD&V Vlaams Volksvertegenwoordiger, dat de expertise van het toegankelijkheidskantoor ook voor heel Vlaanderen beschikbaar zou worden gemaakt. Dit expertisecentrum zou een sterke link leggen met het centrum Duurzaam bouwen in Limburg.

Sinds **2006** is het Toegankelijkheidskantoor erkend als Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid. Hiervoor werd de vzw ENTER opgericht, met een duidelijke Vlaamse opdracht nl. de inhoudelijk technische ondersteuning van het Vlaamse toegankelijkheidsbeleid en de coördinatie van het middelenveld.

Vorig jaar namen ons Toegankelijkheidskantoor en de vzw ENTER het platform Wonen van Ouderen over.

Vandaag krijgen we voor één jaar groen licht om levenslang wonen, aanpasbaar bouwen en integrale toegankelijkheid voor ALLE mensen, jong én oud, in Vlaanderen te promoten. We krijgen daarvoor een projectsubsidie van 231.679 euro. De promotie houdt in:

1. een **volledige vernieuwde versie van de ontwerp-gids aanpasbaar bouwen en levenslang wonen** voor jonge bouwers, bouwpromotoren en architecten:
 - introductie principe universal design én tips voor elk stadium in het bouwproces
2. een **interactieve website levenslang wonen**:
 - met een checklist (quickscan) waarbij je zelf een analyse kan maken of je woning aanpasbaar is of levenslang
3. de organisatie van vijf **provinciale informatiemomenten**, samen met aandacht voor levenslang wonen in de sociale woningbouw
4. **laagdrempelig advies over levenslang wonen organiseren voor Jan Modaal**, via erkende adviesbureaus, de gemeente inschakelen in het netwerk en afstemmen op het bestaande netwerk rond duurzaam bouwen.

Voor ouderen wil CD&V een bijzondere benadering. Die groep is heel verscheiden. De 'jonge' ouderen, 50'ers, 60'ers, en zelfs 70'ers vormen een bijzondere doelgroep. Zij moeten specifiek benaderd worden om iets te doen aan hun woonsituatie opdat zij zelfstandig zo lang mogelijk kunnen blijven wonen in hun eigen woning, door:

- een woning mag – letterlijk - **géén valkuil** zijn, maar moet aangepast zijn. Uit cijfers van het Vlaams Centrum voor Gezondheidspromotie (VIG) blijkt dat meer dan een kwart van de thuiswonende senioren minstens één keer per jaar valt. De helft van de 80-plussers valt jaarlijks. Bij 65-plussers vallen vrouwen dubbel zo vaak als mannen. 20% van de valpartijen leidt tot ernstige letsels.
- **renteloze leningen voor senioren op 10 jaar** om de woning aanpasbaar te maken in combinatie met de renovatiepremie

- **zorgverbouwingen aanmoedigen** door de bevrozing van het kadastraal inkomen van een woongelegenheden na ombouw tot een zorgwoning (bv. kangoeroewonen of duplexwonen) tot 10 jaar én bij toekenning van de bouwvergunning voor zorgwonen moeten er automatisch twee verschillende huisnummers (a en b) worden toegekend. Op die manier garandeer je de zelfstandigheid van beide wooneenheden.
- **actief preventie- en sensibiliseringsbeleid gericht op dé doelgroep Vlaanderen en de gemeenten:** ouderen helpen zicht te krijgen op hun eigen woonsituatie, tips tot verbetering meegeven en een wijkgerichte aanpak.

Is mijn woning geschikt voor de toekomst?

TIPS & TRICS

Aanpassingen die mijn woning comfortabel maken:

Lichtschakelaars direct naast het slot van de voor- en achterdeur

Lichtschakelaars op bereikbare hoogte

Stopcontacten op 50 cm boven de vloer

Eénhendelmengkraan in keuken

Thermostatische mengkraan in badkamer voor constante temperatuur

Raambediening op bereikbare hoogte

Automatische deuropener, met camera

Traplift aanbrengen op bestaande trap

Keukenkastjes en laden op goede hoogte brengen

Brede doorgang deuren: minimaal 85 cm

Toilet op de slaapverdieping

Hellend vlak als toegang naar de voordeur

Een douche met een zitbankje

Geen trappen of drempels van meer dan 4 cm hoogte in de woning en bij de voor- en achterdeur om valpartijen te vermijden

Goede buitenverlichting, verlichting die via een sensor automatisch aangaat als u thuiskomt of 's nachts uit bed gaat

Deurspion in voordeur aanbrengen

Garage of carport voldoende breed om te manoeuvreren
Leefruimte, keuken, hoofdslaapkamer, badkamer en toilet op één niveau

Aanpassingen die mijn woning veiliger maken:

Drempels verwijderen onder deuren in de woning

Antislipvloer in toilet en badkamer

Rookmelders

Deurklinken vervangen door teruggebogen deurklinken om het blijven haken met de mouw te voorkomen

Elektrische kookinstallatie

Videofoon om te zien wie er aanbelt

2,3 miljoen woningen in Vlaanderen

73,5% eigenaars in Vlaanderen

CD&V wil mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning laten wonen

CD&V vraagt voor 2008 scharniermoment in woonbeleid en heroriëntering naar aanpasbaar, toegankelijk en levenslang wonen op verschillende beleidsniveaus

Meer info

Veerle Heeren

Vlaams Volksvertegenwoordiger
Promotor wonen
0496/80.52.88

Tom Dehaene

Vlaams Volksvertegenwoordiger
0475 /21.03.96