

Zorgwonen

Mensen willen een ouder, broer met een handicap... in huis opnemen, maar behouden graag hun privacy. Dit kan door het creëren van een aparte woonruimte, maar hiervoor heb je een toelating nodig. Daarom werd zorgwonen in een regelgeving vastgelegd.

Zorgwonen

Zorgwonen is het creëren van een kleinere woongelegenheden binnen een bestaande woning zodat tot twee oudere of hulpbehoevende personen kunnen inwonen.

Je kunt een zorgwoning pas creëren als je eigenaar bent van de woning of ten minste de blote eigendom van de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid aan je toebehoren. Ook een huurwoning kan een zorgwoning zijn, mits je de eigenaar van de woning op de hoogte brengt.

Voorwaarden

Er is sprake van een zorgwoning als aan alle onderstaande voorwaarden is voldaan:

- De ondergeschikte wooneenheid valt onder één van volgende situaties:
 - De wooneenheid wordt **binnen een bestaande woning** gecreëerd:
 - ze vormen samen één fysiek geheel;
 - de ondergeschikte wooneenheid maakt maximaal 1/3^e van het bouwvolume van de volledige woning uit;
 - de hoofdwooning en ondergeschikte woning zijn eigendom van dezelfde eigenaar;
 - De wooneenheid wordt verwezenlijkt in een bestaande, hoofdzakelijke **vergund vrijstaand bijgebouw**:
 - maximale oppervlakte bedraagt 50 m²;
 - nutsvoorzieningen en afvoer van afvalwater van de wooneenheid sluiten aan op de bestaande infrastructuur van de hoofdwooneenheid;
 - De wooneenheid is een **tijdelijke, verplaatsbare constructie** (mobiele units). Deze units krijgen een erkenning voor maximaal 3 jaar per hoofdwooneenheid en deze erkenning kan 1 keer verlengd worden met een periode van maximum 3 jaar:
 - deze constructie wordt volledig geplaatst wordt binnen een straal van 30 meter van de hoofdwooneenheid, op hetzelfde perceel als de hoofdwooneenheid of op een perceel dat onmiddellijk aanpaalt aan de hoofdwooneenheid;
 - deze constructie wordt geplaatst in een zij- of achtertuin, al dan niet vrijstaand, op respectievelijk 3 meter of 1 meter van de perceelgrenzen, of tegen een bestaande scheidingmuur;
 - de constructie heeft een maximale hoogte van 3,5 meter en een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - nutsvoorzieningen en afvoer afvalwater van de ondergeschikte wooneenheid sluiten aan op de bestaande infrastructuur van de hoofdwooneenheid.
 - De hoofdwooning en de ondergeschikte woning zijn eigendom van dezelfde eigenaar.
 - De ondergeschikte wooneenheid heeft als doel volgende personen te huisvesten:
 - Ofwel ten hoogste twee personen waarvan ten minste één persoon 65 jaar is of ouder;

- Ofwel ten hoogste twee personen waarvan er tenminste één persoon hulpbehoevend is (partner, minderjarig kind,...) (mogelijke kinderen ten laste van de zorgbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van 2 personen):
 - Persoon met een handicap
 - Persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood toegekend door de Vlaamse sociale bescherming;
 - Persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden toegekend door de Vlaamse sociale bescherming;
 - Persoon die in aanmerking komt voor zorgbudget voor mensen met een handicap (Basisondersteuningsbudget) toegekend door de Vlaamse sociale bescherming;
 - Persoon die behoefte heeft aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven;
- Ofwel de zorgverlener, indien de hoofdwooneenheid bewoond wordt door personen vermeld in bovenstaande punten (65+/zorgbehoevend).

Procedure

Meldingsformulier

Richt je een zorgwoning in binnen het bestaande bouwvolume van je woning, dan moet je dit melden. Meer informatie over hoe je dit moet melden vind je via www.omgevingsloket.be/mijn-project/kleine-werken-op-en-rond-een-gebouw/opsplitsen-zorgwonen/zorgwonen-in-bestaande-woning-melden.

Omgevingsvergunning

Als je het **bouwvolume** van de woning **uitbreidt**, dan is er steeds een **omgevingsvergunning** nodig (www.omgevingsloketvlaanderen.be/project-aanvragen).

Beëindiging zorgsituatie

Als de zorgwoning, na beëindiging van de zorgsituatie, opnieuw gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin moet je dit aan de gemeente melden via een speciaal meldingsformulier (www.omgevingsloketvlaanderen.be/melding-stedenbouwkundige-handelingen-en-exploitatie-van-ingedeelde-inrichting-of-activiteit, zie rubriek 2.1 b).

Zorgwonen of inwoners: voor- en nadelen

Zorgwonen kent een aantal specifieke voordelen t.o.v. inwoners.

Zorgwonen	Inwoners
Fiscale voordelen	
Personenbelastingen	
FOD Financiën: geen bijzondere bepalingen voor personen die worden gehuisvest in kader van zorgwonen. De fiscale administratie oordeelt op basis van de feitelijke omstandigheden die vastgesteld kan worden.	
Geen verhoging gezinslast voor de persoon of gezin waarbij het (ouder) familielid wegens handicap of leeftijd komt zorgwonen.	Enkel verhoging gezinslast wegens handicap (attest 66% afgeleverd voor de leeftijd van 65 jaar) en/of leeftijd van het inwonend (ouder) familielid tot de tweede graad en ouder dan 65 jaar. (zie ook Infofiche Belastingvermindering bij inwonende oudere familieleden)
Onroerende voorheffing	
De bewoner(s) van de ondergeschikte wooneenheid wordt (worden) als een apart gezin beschouwd. Er wordt dus onroerende voorheffing toegepast op beide gezinnen, telkens voor het aandeel dat men bewoont.	Het huishouden vormt één gezin. Er wordt één onroerende voorheffing toegepast op het gehele gezin (bewoners van hoofdwoning en onderschikte wooneenheid samen).
Provinciale belastingen	
De bewoner(s) van de ondergeschikte wooneenheid wordt (worden) als een apart gezin beschouwd. Er is dus een aparte factuur voor personen in de ondergeschikte wooneenheid en de hoofdwoning.	Het huishouden vormt één gezin. Er wordt één factuur opgemaakt voor het gehele gezin (bewoners van hoofdwoning en onderschikte wooneenheid samen).
Sociale voordelen	
Sociale toelage verwarmingsfonds	
Voordeel blijft behouden mits recht op verhoogde tegemoetkoming behouden blijft. Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus als de factuur op naam staat van de perso(en) met recht op verhoogde tegemoetkoming, worden enkel de inkomsten van de perso(en) in de zorgwoning meegeteld.	Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus de inkomsten van iedereen op hetzelfde domicilie worden meegeteld.
Sociaal tarief gas en elektriciteit	
Beginsituatie: de rechthebbende op het sociaal tarief verblijft in de ondergeschikte wooneenheid, terwijl het energiecontract werd afgesloten op naam van een persoon gedomicilieerd in de hoofdwoning. De rechthebbende op het sociaal tarief informeert de FOD Economie over het feit dat hij geregistreerd werd in het Rijksregister onder de noemer 'zorgwonen'. Er volgt dan een manuele koppeling van de rechthebbende op het sociaal tarief en het energiecontract zodat het sociaal tarief automatisch kan worden toegepast.	De rechthebbende op het sociaal tarief is inwonend. De naam op het energiecontract wordt gewijzigd en geplaatst op naam van de rechthebbende op het sociaal tarief.

'Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Zij is louter indicatief bedoeld'.

Uitgifte: Juni 2024 – NL – Zorgwonen

Sociaal tarief water

Beginsituatie: de rechthebbende op het sociaal tarief verblijft in de ondergeschikte wooneenheid, terwijl het energiecontract werd afgesloten op naam van een persoon gedomicilieerd in de hoofdwoning. Er wordt geen sociaal tarief toegekend aangezien er twee verschillende huishoudens gebruik maken van één gemeenschappelijke teller. Er kan wel een forfaitaire compensatie verkregen worden.

De rechthebbende op het sociaal tarief is inwonend. De naam op het energiecontract wordt gewijzigd en geplaatst op naam van de rechthebbende op het sociaal tarief.

Sociaal internettarief (vanaf 01-03-2024)

Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus enkel de inkomsten van de perso(o)n(en) in de zorgwoning worden meegeteld.

Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus de inkomsten van iedereen op hetzelfde domicilie worden meegeteld.

Inkomen

Inkomensvervangende- en integratietegemoetkoming

Persoon met een handicap (PMH) = categorie B (alleenstaande) als de persoon alleen komt zorgwonen.
Categorie C (gezin): als het gaat om een koppel dat komt zorgwonen.

PMH = categorie A (samenwonend) indien samenwoont bloed- of aanverwant tot en met 3e graad.
PMH wordt categorie C (gezin) als persoon waarbij hij/zij gaat inwonen geen aanverwant is tot en met de 3e graad.

Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood¹ (Vlaamse sociale bescherming)

Categorie A (alleenstaande/samenwonend): alleen eigen inkomsten.
Categorie B (gezin): ook inkomsten partner.

Bij categorie A (alleenstaande/samenwonend) alleen eigen inkomsten.
Categorie B (gezin): ook inkomsten partner

Ziekteverzekering

Ziekte-uitkering

Gerechtigde zonder gezinslast - alleenstaande is mogelijk voor beide partijen.

Basisbedrag samenwonend, tenzij enkel samenwoont met bloed- of aanverwanten in recht neergaande lijn, dan verhoogd basisbedrag alleenstaande.

Sociale maximumfactuur

Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus enkel de inkomsten van de perso(o)n(en) in de zorgwoning worden meegeteld.

Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus de inkomsten van iedereen op hetzelfde domicilie worden meegeteld.

Verhoogde tegemoetkoming

Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus enkel de inkomsten van de perso(o)n(en) in de zorgwoning worden meegeteld.

Het inkomensonderzoek gebeurt op basis van inschrijving in KSZ. Dus de inkomsten van iedereen op hetzelfde domicilie worden meegeteld.

Goed om weten

- Er bestaan geen specifieke premies voor zorgwonen. Wanneer je werken uitvoert om je woning aan te passen aan een zorgwoning, kun je eventueel in aanmerking komen voor [een premie voor renovatie](#).
- Wanneer een koppel zich laat registreren (bv. omdat de ene partner voor de andere zorgt) heeft dit zorgwonen geen effect op het toekennen van een Verhoogde Tegemoetkoming (VT). Bij het toekennen van een VT wordt er gekeken naar de band (het eventuele contract van samenwoning

¹ Voorheen de tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden

'Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Zij is louter indicatief bedoeld.'
Uitgifte: Juni 2024 – NL – Zorgwonen

of huwelijk) die de inwonende hebben met elkaar. Het inkomen van de partner zal m.a.w. ook in rekening gebracht worden bij zorgwonen. Ook bij tegemoetkomingen aan personen met een handicap (DG HAN) riskeer je nog steeds als gezin beoordeeld te worden als voorheen dezelfde personen al samenwoonden zonder een registratie 'zorgwonen'.

- Verzekeringen: hierbij is het van belang om goed te bekijken wat een verzekering verstaat onder gezin, namelijk is dit alle personen onder de dezelfde domicilie (feitelijke gezin) of baseren zij zich op het rijksregister? (familiale, brandverzekering, ...)
- Recht op groeipakket: wanneer je een kind dat nog recht heeft op kinderbijslag in een zorgwoning installeert, wordt de kinderbijslag uitbetaald aan het kind zelf en niet meer aan de ouders. Dit kan een gevolg hebben voor studiebeurzen, voorwaarden voor sociale huisvestingsmaatschappijen, voorwaarden om ten laste te zijn op het werk, ...
- Gemeentelijke dienstverlening: bv. voor afval krijgen de personen in de ondergeschikte wooneenheid ook een factuur, naast de factuur voor de eigenaar van de hoofdwoning.

Mobiele zorgwoningen

Via GOED-Thuiszorgwinkels kan je sinds 1 april meer info krijgen rond mobiele zorgwoningen. Daarnaast kan je er ook terecht voor al je praktische vragen of een rondleiding in hun demonstratiewoning. Meer info vind je terug op www.goed.be/nl/mobiele-zorgwoning.

Meer informatie

Voor meer informatie kun je terecht

- Bij je gemeente (dienst Stedenbouw of woonwinkel)
- Op de website van Wonen Vlaanderen: www.wonenvlaanderen.be
- Op de website Vlaanderen.be: www.vlaanderen.be/zorgwonen;
- Op de website Ruimte Vlaanderen.be: omgevingsloketvlaanderen.be/uitbreiden;
- Bij de Zorglijn – www.cm.be/zorglijn
 - Tel. 02 204 32 34
 - Maandag tot donderdag: 8.30 tot 12 uur en 13 tot 17 uur
 - Vrijdag: 8.30 tot 12 uur en 13 tot 16 uur
 - E-mail: zorglijn@cm.be