



**Vlaamse** **Lokaal**  
**OUDERENRaad**

**Een sterk lokaal woonbeleid**  
***Aan de slag als ouderenraad***

# Vraag



Als je denkt aan de ouderen in je gemeente,  
welke **noden** hebben ze op het vlak van wonen?



# Wonen kent vele facetten

## Omschrijving Vlaamse Wooncode:

*Iedereen heeft recht op menswaardig wonen.*

*Daartoe moet de beschikking over een **aangepaste** woning, van goede **kwaliteit**, in een **behoorlijke woonomgeving**, tegen een **betaalbare prijs** en met **woonzekerheid** worden bevorderd.*



# Wonen kent vele facetten



in een toegankelijke buurt

in het groen/in de stad

in een bruisende buurt  
(vrijetijd, cultuur, winkels...)

dichtbij publieke diensten

dichtbij openbaar vervoer,  
invalswegen,...

met zorgmogelijkheden  
in de buurt/aan huis



# Gemeente als regisseur

Besluit lokaal woonbeleid (13/07/2018) omvat de Vlaamse beleidsprioriteiten rond wonen voor de lokale besturen:

- De gemeente zorgt voor een **divers en betaalbaar** woonaanbod, afhankelijk van de woonnoden
- De gemeente werkt aan de **kwaliteit** van de woningen én de woonomgeving
- De gemeente **informeert, adviseert en begeleidt** inwoners met vragen over wonen

# Lokaal woonbeleid



**Vertrekpunt voor je gemeente/ouderenraad:  
Waar staan we qua woonbeleid en woonbehoefte?**

# Lokaal woonbeleid

De woonsituatie van veel ouderen vandaag voldoet niet aan de noden.

De gemeente staat voor **uitdagingen**.



Kwaliteitsvol wonen



Betaalbaar wonen



Divers woonaanbod



# Partners om als ouderenraad mee aan de slag te gaan

- Gecoro
- Lokaal woonoverleg
- Woonloket
- Sociale huisvestingsmaatschappij
- Sociaal verhuurkantoor



# Uitdagingen en hefboomen voor een sterk lokaal woonbeleid





**vlaamse** **Lokaal**  
**ouderenRaad**

# **Uitdaging 1:** *Een kwaliteitsvol woonaanbod*



# Woningkwaliteit

Elke woning moet voldoen aan een aantal **minimumnormen** op vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort.

Campagne Vlaamse Overheid:

'Wonen doe je niet op goed geluk':

Check woningkwaliteitsnormen.



Vlaanderen  
is wonen



vlaamse **LOKAAL**  
OUDERENRAAD

# Energiezuinige woningen voor ouderen?

**72%** ouderen woont in woning van 1980 of ouder met:

- weinig isolatie
- weinig gebruik van centrale verwarming en hernieuwbare energie

⇒ Oudste groep ouderen kent hoogste bijkomende woonuitgaven.



# Energiearmoede



“Mijn lening is afbetaald, maar mijn woning is onvoldoende geïsoleerd en dat voel je financieel steeds meer. Nu moet ik zien dat ik rondkom op het einde van de maand door te besparen op mijn elektriciteitsfactuur.”

Getuigenis uit advies energiearmoede Vlaamse Ouderenraad

# Wat denk je?

- Wat is een aangepaste woning voor ouderen?
- Hoeveel procent van de woningen is aangepast voor ouderen?
- Hoeveel procent van de 65+'ers wonen in een aangepaste woning?

# Aangepaste woningen voor ouderen?

14% van de woningen is aangepast.



Eén op vijf 65+'er woont in aangepaste woning.

Slechts 1,8% is aangepast aan mensen met een fysieke beperking.



Op de (sociale) huurmarkt zijn veel woningen ernstig onaangepast.

“De meeste senioren in Heist-op-den-Berg wonen in een onaangepaste woning. Verhuizen is niet altijd de oplossing. Veel appartementen zijn ook niet rolstoeltoegankelijk. Ze bevatten drempels of hebben geen lift.”

Roger Oeyen, voorzitter Heistse ouderenraad





# Wat denk je?

- Hoeveel procent van de woningen kampt met vochtproblemen?
- Hoeveel procent van de ouders hebben geen rookmelder?

# Veiligheid & gezondheid

15% van de woningen kampt met vochtproblemen



Een gezond woonklimaat zonder vocht

6 op 10 woningen van ouderen hebben geen rookmelder



Een brandveilige woning met rookmelders

“Rookmelders zijn onmisbaar voor ouderen. Ze wonen immers vaker in oudere woningen, die sowieso al een groter risico lopen op brand. Alleenstaande ouderen zijn bovendien ook vaak nog eens minder alert op brandgevaar en minder mobiel bij een evacuatie. Dat 6 op 10 ouderen geen rookmelder heeft, is bijzonder verontrustend.”

Stefaan Lauwaert van de Stichting Brandwonden



# Rol van de gemeente



Faciliteren & ondersteunen



Informereren & adviseren



Sensibiliseren



Aanbieden



# Rol van de gemeente

## Faciliteren & ondersteunen



Renovatiebegeleiding  
(bv. Kruisem Renoveert, Dampoort KnapT OP)

Premies/subsidies  
(energiezuinige toestellen, energiefactuur)

## Informeren & adviseren



Woonloket

[Verwarmingscoach](#) (Provincie Antwerpen)

Gratis ergotherapeutisch advies bij  
woningaanpassingen

Klusjesdiensten – diensten voor woning  
aanpassingen

[Energiescan](#) (Vlaamse overheid)

# Rol van de gemeente

## Sensibiliseren



Rookmelders

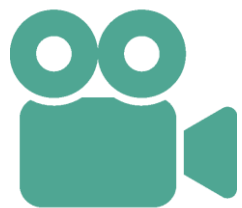
Inwoners aansporen om na te denken over later  
(tijdig verhuizen)

## Aanbieden



Woningkwaliteitsreglement uitwerken

Onbewoonbaar verklaren woningen



# Inspiratie van ouderenraden

Advies ouderenraad:  
woonzone Heist-op-den-Berg  
*Voorzitter Roger Oeyen*



vlaamse **LOkaal**  
OUDERENRAAD

# Inspiratie van ouderenraden

## Advies Gooik:

- Renteloze renovatieleningen

## Ouderenraad Mol

- Woonwinkel+: vrijwilligers maken je wegwijs in woningaanpassingen
- Sensibiliseringsacties naar ouderen o.a. in verband met vochtmeter, temperatuur in de woning, isolatie.







Vlaamse **Lokaal**  
OUDERENRaad

## Uitdaging 2:

*Een betaalbaar  
woonaanbod*



# Kopen of (sociaal) huren?



# Wat denk je?

- Hoeveel procent van de ouderen heeft geen eigen woning?
- Hoeveel procent van de oudere huurders spendeert meer dan een derde van zijn pensioen aan de woning?

# Kopen of huren ouderen?

 ouderen zonder eigen woning

## Aandeel ouderen op de huurmarkt:

 private huurders 65+

 private huurders 80+

 sociale huurders 65+

 kandidaat-huurders sociale woning 60+

# Is wonen betaalbaar voor ouderen?

## Aandeel met woonuitgaven boven 30%

Leeftijdsgroep	Totaal	Eigenaars met hypotheek	Private huurders	Sociale huurders
18-34	40,9%	43,0%	44,9%	34,5%
35-44	29,7%	28,3%	45,5%	30,6%
45-64	15,8%	19,2%	46,5%	18,0%
65 en ouder	12,2%	8,5%	<b>70,8%</b>	21,7%

**70,8%** oudere huurders spendeert meer dan een derde van pensioen aan woning.

[Uit woonsurvey 2018](#)

# Krappe sociale woonmarkt



150 000  
sociale huurders



150 000  
kandidaat-huurders

Waarvan +/- 30 000 ouderen



**Wachttijst**

“De wachtlijst is al jaren even groot en er zijn geen plannen om op korte termijn tegemoet te komen aan de grote behoefte aan meer sociale huurwoningen. De initiatieven die er zijn, zijn druppels op een hete plaat.”

Luc Goossens, deskundige woonbeleid

# Rol van de gemeente

Renovatie verouderde sociale woningen ✓

Uitbreiding aanbod sociale woningen ✓





# Uitbreiding aanbod sociale woningen



**BINDEND SOCIAAL OBJECTIEF  
(BSO)**



**Vlaanderen vraagt versnelde  
uitbreiding van sociaal  
woonaanbod in gemeente**

# Renovatie verouderd patrimonium

**44%** van de woningen  
voldoet niet aan minimale  
kwaliteitsnormen



“Sinds 2 jaar lekt het dak. Door vocht en schimmel in het plafond en de muren, kan ik de slaapkamers boven momenteel niet gebruiken. De situatie is heel vervelend, zeker omdat ik astma heb. Ik merk dat de staat van het huis een slechte invloed heeft op mijn gezondheid. ”

Getuigenis van Mieke

“Toen ik iets wou aankaarten bij de sociale huisvestingsmaatschappij kreeg ik als antwoord dat, als het mij niet aanstaat, ik ook op de private markt een woning kon huren. Terwijl ik enkel in dialoog wou gaan.”

Getuigenis van Louize

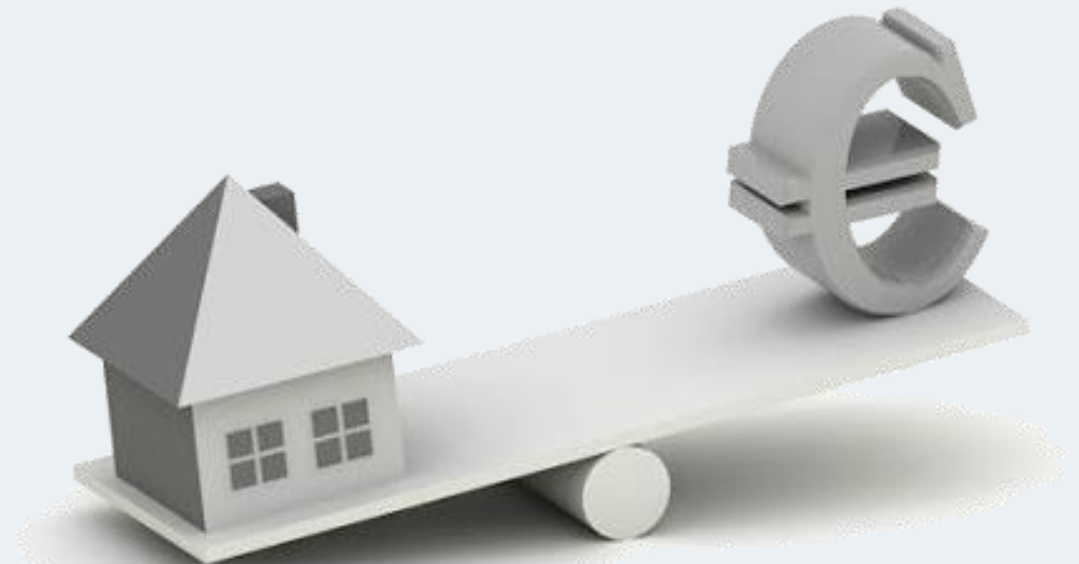


# Private huurmarkt

## Aanbod versus vraag



## Prijs versus kwaliteit



“Al heb ik een pensioen van zo’n 1.200 euro in de maand en wat spaargeld. Dat is dus niet genoeg. Ik vond geen enkele betaalbare of sociale woning. Mijn huurprijs nu bedraagt 950 euro per maand. Een immens bedrag! ”

Getuigenis van Annemie

# Inspiratie



Kortrijkse **huurgarantie** voor verhuurders private woningen.

‘**Goed plan**’: plan van aanpak voor verbouwingen aan huurwoningen

‘**Geschikt ver-der-huren**’: verbeteren woningkwaliteit op private huurmarkt



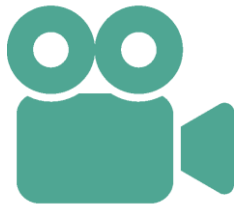
Vlaamse **Lokaal**  
OUDERENRaad

## Uitdaging 3:

*Een divers  
woonaanbod*

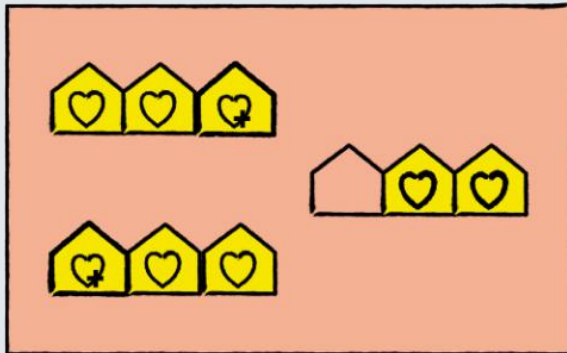




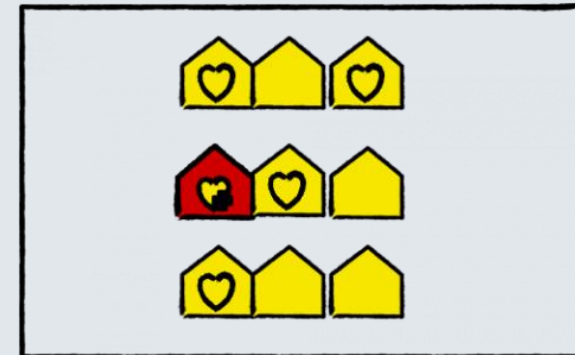


# Interessante woonvormen voor ouderen

## Wonen in groep



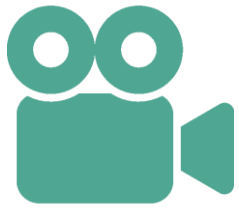
Cohousing



Gestippeld wonen

[Uit kenniscentrum WWZ](#)





# Interessante woonvormen voor ouderen

## Individueel wonen



Kangoerewonen



Assistentiewoning

[Uit kenniscentrum WWZ](#)

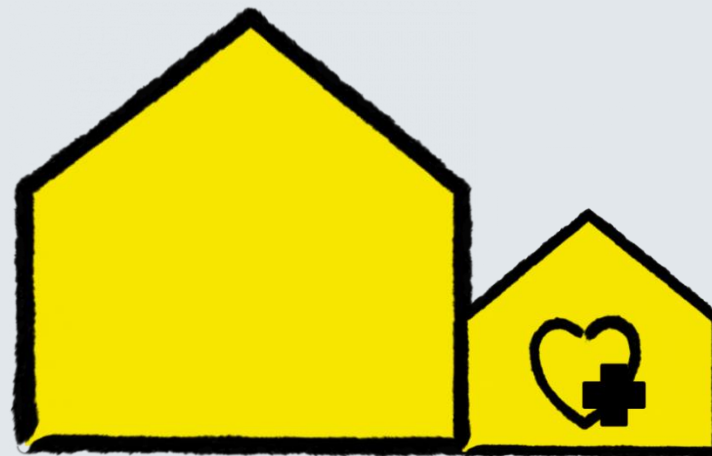


# Interessante woonvormen voor ouderen?

## Zorgwonen



Zorgwonen (= vorm van kangoeroewonen)



Mobiele mantelzorgwoning

### Wijziging regelgeving:

Geen omgevingsvergunning, enkel melding bij lokaal bestuur.  
Mobiele units en bestaande bijgebouwen binnenkort ook erkend als zorgwoning.

# Rol van de gemeente

## Woonkansen voor ouderen creëren



Een waaier aan woonvormen tussen zelfstandig wonen en woonzorgcentrum?

# Woonkansen voor ouderen creëren

- Aan welke woonvormen voor ouderen is er **nood**?
  - **Waar** zijn deze best gelegen?
  - Hoe moeten woningen er uitzien van binnenin qua **toegankelijkheid**?
- ⇒ Kaart dit aan als ouderenraad en geef suggesties aan je gemeente



**Welke woonwensen leven  
er in de gemeente?**

**Ontdek het met een  
participatief traject!**



# Woonwensen voor de toekomst onder de loep

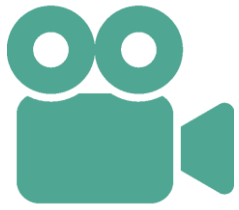


# Woonwensen onder de loep

Toekomstige woonwensen onder de loep nemen? Maak zeker gebruik van bestaande info zoals:

- info uit **ouderenbehoefteonderzoeken**
- info van **partners op vlak van wonen** in de gemeente
- info uit [gemeentemonitor](#)
- .....





# Synthese: regierol van de gemeente

Beleidsprioriteiten van de gemeente op vlak van wonen.



© Wonen-Vlaanderen

# Vraag



**Hoe zit het in jouw gemeente op vlak van een kwaliteitsvol, betaalbaar en divers woonaanbod voor ouderen?**



# Evaluatie

Wat neem je mee uit deze workshop?

Waarover wil je nog meer weten?

# Meer informatie

**Nadia Denayer**

*Vlaamse Ouderenraad · Lokaal*

02 209 34 58

Broekstraat 49-53

1000 Brussel

[lokaal@vlaamse-ouderenraad.be](mailto:lokaal@vlaamse-ouderenraad.be)