

Brussel, 9 juni 2021

Geachte minister-president,

Als bijlage vindt u ter bekrachtiging door de Vlaamse Regering, het ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat betreft zorgwonen.

Dit ontwerp van decreet werd door het Vlaams Parlement aangenomen op 9 juni 2021.

Met de meeste hoogachting,

Martine GOOSSENS,  
griffier

Liesbeth HOMANS,  
voorzitter

De minister-president van de Vlaamse Regering  
1000 BRUSSEL

# Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

## DECREET

### **tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat betreft zorgwonen**

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In artikel 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het laatst gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt punt 18° vervangen door wat volgt:

“18° zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- a) in of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;
- b) de ondergeschikte wooneenheid, vermeld in punt a), wordt gecreëerd met het oog op:
  - 1) de huisvesting van ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;
  - 2) de huisvesting van ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die zorgbehoevend is. Een zorgbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de zorgbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;
  - 3) de huisvesting van de zorgverlener als de personen, vermeld in punt 1) of 2), gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid;
- c) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op enerzijds de hoofdwooneenheid en anderzijds de ondergeschikte wooneenheid, vermeld in punt a), of de grond waarop die ondergeschikte wooneenheid tijdelijk wordt geplaatst, berust bij dezelfde titularis of titularissen.”

**Art. 3.** Artikel 4.2.4 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.2.4. In elk van de volgende gevallen is de verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen meldingsplichtig, voor de duur van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex:

- 1° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
  - a) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;

- b) de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maakt ten hoogste één derde uit van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid, worden niet meegerekend bij het bepalen van de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid;
- 2° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
  - a) de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid bedraagt maximaal vijftig vierkante meter;
  - b) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van een strikt noodzakelijke toegang tot de ondergeschikte wooneenheid;
  - c) de noodzakelijke nutsvoorzieningen van de ondergeschikte wooneenheid takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;
  - d) de afvoer van het afvalwater van de ondergeschikte wooneenheid sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;
- 3° een tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt geplaatst waarin de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt en waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
  - a) de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt volledig geplaatst binnen een straal van dertig meter van de hoofdwooneenheid op hetzelfde perceel als de hoofdwooneenheid of op een perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel van de hoofdwooneenheid;
  - b) de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt op een van de volgende plaatsen geplaatst:
    - 1) in de zijtuin, al dan niet vrijstaand, tot op drie meter van de perceelsgrenzen;
    - 2) in de achtertuin, al dan niet vrijstaand, tot op een meter van de perceelsgrenzen. De ondergeschikte wooneenheid kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht wordt en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt;
  - c) de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale hoogte van 3,5 meter;
  - d) de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale brutovloeroppervlakte van vijftig vierkante meter;
  - e) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van de tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een strikt noodzakelijke toegang tot de tijdelijke, verplaatsbare constructie;
  - f) de plaatsing van de tijdelijke, verplaatsbare constructie gaat niet gepaard met een ontbossing als vermeld in artikel 4, 15, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 of met het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, en gebeurt niet in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10), van deze codex, noch in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van agrarisch gebied met ecologische waarde, agrarisch gebied met ecologisch belang en parkgebied;
  - g) de noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;
  - h) de afvoer van het afvalwater sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;
  - i) de plaatsing is tijdelijk voor een maximale totale duur van drie jaar per hoofdwooneenheid. De duur van de plaatsing kan met een nieuwe melding één keer verlengd worden met een aanvullende periode van maximaal drie jaar;
  - j) binnen een termijn van drie maanden na het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex, worden de tijdelijke, verplaatsbare constructie en de hiervoor aangelegde strikt noodzakelijke toegang verwijderd.

Het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), is ook meldingsplichtig.

Als de zorgwoning na het beëindigen van de zorgsituatie aangewend zal worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden is daartoe een voorafgaande omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden vereist.”

**Art. 4.** In artikel 4.4.1, §2, 2°, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4”.

**Art. 5.** In artikel 4.4.12 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,”.

**Art. 6.** In artikel 4.4.13, §1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,”.

**Art. 7.** In artikel 4.4.14, §1, eerste lid, 1°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,”.

**Art. 8.** In artikel 4.4.15, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4, eerste lid, 1°,”.

**Art. 9.** Aan artikel 4.4.16, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 18 december 2015, wordt de volgende zin toegevoegd: “De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 2°, is wel toegelaten.”.

**Art. 10.** In artikel 4.4.21, 4°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4”.

**Art. 11.** De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

AANGENOMEN DOOR HET VLAAMS PARLEMENT,

Brussel, 9 juni 2021.

Griffier,

Voorzitter,

[4]

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel,