



ADVIES ONTWERPBESLUIT
AANPASSINGSPREMIE VOOR WONINGEN

Advies 2018-18 / 30.08.2018



INHOUD

1	Situering	3
2	Beknopte inhoud.....	3
3	Bespreking.....	3
3.1	Algemeen	3
3.2	Modaliteiten	4



1 SITUERING

De Vlaamse Regering hechtte op 20 juli 2018 haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen. Over dit ontwerp van besluit werd het advies ingewonnen van de Vlaamse Woonraad. Op 30 augustus 2018 heeft de Vlaamse Woonraad zijn advies hieromtrent afgerond en bezorgd aan de bevoegde minister.

2 BEKNOPTE INHOUD

In de beleidsbrief Wonen 2017-2018 wordt de vereenvoudiging en afstemming van de renovatie-, verbeterings- en aanpassingspremie aangekondigd. Met het ontwerp van besluit tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten van de renovatie of verbetering van een bestaande woning wordt deze beleidsintentie gerealiseerd, en worden de bestaande renovatie- en de verbeteringspremie op elkaar afgestemd. De aanpassingspremie voor woningen blijft eveneens bestaan maar wordt voortaan in een apart besluit geregeld. Het betreft een specifieke premie voor de aanpassing van de woning voor de doelgroep van ouderen. Hiermee kan de woning aan de noden van betrokken doelgroep worden aangepast.

3 BESPREKING

3.1 ALGEMEEN

Voorliggend ontwerpbesluit bepaalt de voorwaarden en de modaliteiten van de aanpassingspremie. Deze premie is bedoeld voor 65-plussers die hiermee hun woning kunnen aanpassen aan hun fysieke behoeften. Er wordt gekozen om het huidige stelsel in een aparte regeling op te nemen en de uitgangspunten van de huidige regeling aan te houden. De Raad kan hier in beginsel mee instemmen. Wel verdient het aanbeveling om (op termijn) rekening te houden met de toekomstige demografische evolutie en de toenemende vergrijzing. Zo stelt het Federaal Planbureau vast dat het aantal eenpersoonshuishoudens stijgt (van 31,2% in 2016 naar 40,2% in 2060) en dat dit voornamelijk het gevolg is van de vergrijzing¹. Wanneer we de projecties over vergrijzing erbij nemen, wordt verondersteld dat in Vlaanderen bijna een vierde van de bevolking 67 jaar en ouder zal zijn in 2060 (24% in 2060 tegenover 17,3% in 2016). Vooral het sterk stijgend aandeel 85-plussers van 2,8% in 2016 naar 6,6% valt op. Dergelijke evolutie is een enorme uitdaging voor het woonbeleid tout court. Daarnaast wijzen deze cijfers ook op de nood aan diversiteit qua aanpassingen aan de woning gezien de diversiteit binnen de

¹ Federaal Planbureau (2017). Demografische vooruitzichten 2016-2020. Bevolking en huishoudens. Brussel, Federaal Planbureau.

groep ouderen. Hoewel de kennis over levensbestendig bouwen en over het aanpassen van woningen is toegenomen, is en blijft vooral nood aan het verder uitbouwen van deze kennis, en in het bijzonder voor de oudste ouderen (80-plussers). Het lijkt de Raad dan ook aangewezen om het stelsel inzake aanpassingspremies ook vanuit die optiek verder uit te diepen, zodoende dat het effectief een antwoord biedt op de (komende) uitdagingen. Ander onderzoek wijst dan weer op de geringe bereidheid van ouderen om hun woning aan te passen en dat deze bereidheid nog verder afneemt bij de 80-plussers². In eerder advies heeft de Raad reeds gewezen op de nood aan sensibilisering ('denk vroeger aan later') en aan ondersteuning/ontzorging van ouderen³. Verder kon volgens de Raad een voorafgaande evaluatie van het stelsel algemene inzichten kunnen bieden in functie van een mogelijke heroriëntatie (bijvoorbeeld wat betreft take-up, uit te voeren werken, aanvraagprocedure).

3.2 MODALITEITEN

Inkomen

In het ontwerp van besluit wordt geopteerd om de definities van inkomen af te stemmen met deze uit het kaderbesluit sociale huur. De Raad kan een uniforme bepaling van inkomen (in de verschillende premiestelsels) onderschrijven. Het houdt op zich een vereenvoudiging in en maakt het duidelijker en transparanter voor de begunstigden. Bovendien wordt voorgesteld om de effectieve inkomensgrens te differentiëren naargelang de samenstelling van het gezin (waarbij eveneens een verhoging wordt doorgevoerd). De Raad kan een correctie naar gezinsgrootte/gezinssamenstelling ondersteunen. Verder wordt enkel het inkomen van de 65-plusser en desgevallend de partner in aanmerking genomen, ook al woont betrokkene in bij een jonger familielid met een inkomen. Omwille van de nood aan aanpassing van de woning ten voordele van de 65-plusser kan een dergelijke keuze worden bijgetreden.

Werken

Er worden geen wijzigingen aangebracht in de categorieën van werken die in aanmerking komen voor een aanpassingspremie. De werken moeten betrekking hebben op de technische of sanitaire uitrusting en/of de constructieonderdelen van de woning. De verdere concretisering hiervan wordt gedelegeerd aan de minister. De aanvrager kan betoelaging van de werken uit de twee categorieën aanvragen gedurende een periode van tien jaar, waarbij hoogstens twee aanvragen kunnen worden verricht (per categorie kan eenmaal een aanvraag worden verricht). De Raad heeft geen fundamentele bezwaren tegen deze werkwijze. Hoewel een aanpassing aan de fysieke toestand mogelijk gebaat is met een uitvoering op korte termijn, meent de Raad dat de vooropgestelde tien jaar tegemoet kan komen aan de vraag tot spreiding, in het bijzonder bij inkomenszwakkere groepen. De aanvraagprocedure wordt vereenvoudigd en een aantal gegevens moeten niet langer worden

² De Witte N., e.a. (2012). Een huis? Een thuis! Over ouderen en wonen. Brugge, Vanden Broele.

³ Advies over Moeilijke eigendomssituaties, Advies 2017/13, 6 oktober 2017.

