— PUBLI-REPORTAGE —

Een deksel voor ieder potje

Rijk aanbod op de woonmarkt voor verschillende behoeften

Iedereen wil zo lang mogelijk in zijn eigen woning blijven wonen. En wanneer we de woonst eenmaal moeten verlaten, willen we toch op een zelfstandige manier leven. Onze maatschappij speelt vandaag al sterk in op die wens. Zo is er de mogelijkheid om samen met een jonger of ouder gezin samen te wonen in een zogenaamde kangoeroewoning, kan je terecht in een serviceflat of misschien zelfs in een sociale woning.

VMSW - project Aspergevelden - SHM 'Eigen Woning' - ingenieurs- en architectenbureau 'Bruno Callaert'

VMSW - project Zoerledorp - SHM 'Zonnige Kempen' - Architect 'Maes Eduard'.

Wie wil nu niet zo lang mogelijk in zijn eigen woning blijven? Je hebt er immers heel wat mijlpalen uit het voorbije leven gehaald. Maar niet iedereen kan of wil een heel leven zelfstandig blijven wonen. Sommigen kunnen dan bij de eigen familie terecht, in een eigen kamer in de woning van zoon of dochter of in een zogenaamde kangoeroewoning.

VMSW - project Ijsbeerlaan aanleunflats - SHM 'Volkshaard' - architectenbureau 'Van Acker &tPartners'

KANGOEROEWONING OF DUPLEXWONING

In een kangoeroewoning wonen twee gezinnen bij mekaar, net zoals een kangoeroe zijn jong in de buidel meedraagt. De twee gezinnen hebben hun eigen vertrekken en doen wat ze willen met de nodige privacy, maar ze kunnen wel op elkaar rekenen waar nodig. Zo kan het jonge gezin de boodschappen doen voor het oudere gezin en kan dit laatste gezin al eens babysitten voor het eerste. De twee gezinnen moeten ook niet noodzakelijk familie van elkaar zijn. Het begrip 'kangoeroewonen' wordt ook wel eens duplex wonen genoemd.
Kangoeroewonen mag vandaag dan wel sterk aan populariteit toenemen, stedenbouwkundig blijft het begrip een probleem, gewoonweg omdat er nog geen eenduidige juridische invulling voor is. Om een kangoeroewoning vergund te krijgen, zijn vandaag nog kneepjes nodig zoals een bestemmingswijziging aanvragen, een vergunning aanvragen voor een meergezinswoning,... Momenteel wordt het decreet ruimtelijke ordening wel herschreven. Naar verluid wordt hierbij ook aandacht aan kangoeroewonen besteed.

SOCIALE WONING

De woonmarkt biedt nog tal van andere oplossingen, allen met een zekere mate van zelfstandigheid. Heel wat sociale huisvestingsmaatschappijen hebben bijvoorbeeld aanpasbare sociale woningen – of op zijn minst woningen die uitgerust zijn om minder mobiele mensen te huisvesten - in hun aanbod.
De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) – die de voogdij heeft over alle Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen – speelt immers een voortrekkersrol inzake levenslang wonen. Zij toetste de normen van de ontwerpgids Levenslang Wonen aan de praktijk. Op basis van die praktijkervaring wordt dit najaar overigens een bijgestuurde Ontwerpgids uitgebracht.
De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen streven naar levenslang wonen door in hun woningen integrale technische oplossingen te voorzien voor fysische moeilijkheden. Ze vermijden ook dure of onmogelijk te realiseren ingrepen aan woningen wanneer een fysisch probleem zich stelselmatig voordoet. Tot slot waarborgen ze goede oplossingen die de bewoners een betere onafhankelijkheid bieden.

SENIORENWONING

Ook op de vrije markt zijn er vaker en meer aangepaste woningen te vinden voor senioren of minder mobiele mensen. Heel wat projectontwikkelaars zien immers brood in deze groeiende markt.
Eén - of een groep van - seniorenwoningen wordt doorgaans in een breder geheel van woningen of appartementen geïntegreerd om de sociale mix in een woonproject te versterken.
Naast de specifieke bouwkundige aanpassingen zijn er meestal geen andere voorzieningen voor de senioren binnen het woonproject.

SERVICEFLAT OF AANLEUNWONING

Wanneer we een stap verder gaan en de senioren ook een beroep kunnen doen op allerlei vormen van voorzieningen zoals bejaardenhulp, poetsdienst, warme maaltijden,... spreken we van een serviceflat.
Wanneer deze flats of kleine woningen onmiddellijk bij een rustoord liggen, worden ze ook wel eens aanleunwoningen genoemd.
De flats of woningen zijn bedoeld voor senioren wiens gezondheidstoestand toelaat zelfstandig te leven, maar die behoefte hebben aan faciliteiten die de dagelijkse activiteiten vereenvoudigen.
In heel wat gemeenten wordt een minimum leeftijd geplakt om in aanmerking te komen voor een serviceflat of aanleunwoning.

GROEPSWONEN

Iets minder verregaand dan een serviceflat is het groepswonen. Het houdt eigenlijk het midden tussen een serviceflat en een seniorenwoning. Senioren wonen er samen in een cluster van woningen die bepaalde functies gemeenschappelijk hebben, maar waar je nog altijd privaat woont.
Het voordeel van dit groepswonen is enerzijds dat de senioren elkaar onderling kunnen ondersteunen – bij sommige initiatieven is er ook professionele ondersteuning indien gewenst - en anderzijds de sociale contacten die de bewoners elkaar bieden.

GEACHTE LEZER,

Toen ik een jaar geleden een projectoproep lanceerde met als thema Levenslang Wonen, deed ik dit omdat ik ervan overtuigd ben dat vele Vlamingen graag een leven lang in hun eigen woning willen blijven wonen.
Eén van de eindproducten van mijn oproep bent u nu aan het lezen: het laatste van een reeks publi-reportages rond Meegroeiwonen. Deze artikels zijn volgens mij nuttig voor bouwers, verbouwers, maar ook mensen die een woning willen aankopen of huren. Voor eenieder die toegankelijk, veilig en comfortabel wenst te wonen, een leven lang.

De tips rond meegroeiwonen lijken soms evident... En toch vergeten we ze soms, leven we te zeer in het 'nu'. We denken wel aan de kinderkamers, maar dat drempels én te smalle deuren niet zo makkelijk zijn voor buggy en toebehoren, zien we soms over het hoofd. En aan ouder worden... denken we daar wel goed bij na? Indien nodig, op het gelijkvloers kunnen slapen, stopcontacten op een makkelijke hoogte, ... Deze publi-reportages geven u de kans om even stil te staan bij wat u van een comfortabele woning verwacht, nu, maar ook in de toekomst.

En dat is nu net wat ik met mijn oproep Levenslang Wonen wil bereiken – dat u even stilstaat bij uw woonwensen en verwachtingen, vandaag, maar ook morgen. En dat u een geïnformeerde keuze kan maken, die u later wellicht geld bespaart.

Ik wens u veel leesgenot en hoop dat u veel ideeën kan opdoen.

MARINO KEULEN

VLAAMS MINISTER VAN WONEN

MEER INFO?

Een project in samenwerking met de Vlaamse Overheid
Het kadert in de projectoproep van Minister Marino Keulen om de principes van levenslang wonen/meegroeiwonen aan te moedigen bij een breed publiek.

nav.: de vlaamse architectenorganisatie

Met steun van de Vlaamse overheid

Bekijk dit weekend ook onze woontip rond levenslang wonen op uw regionale TV

Vraag een gratis tipsbrochure op info@wooneenlevenlang.be

Ontdek op **www.wooneenlevenlang.be** of u in uw woning de principes van levenslang wonen toepast

Elke week maakt u er kans op een videofoonsysteem van NIKO

niko illuminating ideas.

KANGOEROE WONEN: SAMEN, MAAR TOCH APART

Kangoeroewonen is vandaag opnieuw aan een opmars bezig. Ook de familie Steurs voelde iets voor het concept. Ze vroeg architect Bernd Jost een woning op hun maat te ontwerpen.

De beweegredenen voor de familie Steurs om een kangoeroewoning te bouwen waren dubbel. Enerzijds de (ver)zorgende mogelijkheden: de (groot)ouders kunnen babysitten en de kinderen kunnen voor hun – misschien ooit – hulpbehoevende ouders instaan. Anderzijds speelde ook een economische factor. De kinderen zouden nooit zo'n ruime woning kunnen bouwen in Dilbeek zonder de financiële steun van de ouders. Omgekeerd was het bouwen in het groene Dilbeek een mogelijkheid voor de ouders om te verhuizen uit het drukke Anderlecht.

ONTWERPUITDAGING

In zijn ontwerp voorzag Bernd Jost een rijwoning waarin de bovenverdiepingen door de kinderen worden bewoond en de gelijkvloerse verdieping door de ouders. Voor hij zich aan het tekenen zette, informeerde hij zich grondig bij het bevoegde ministerie en haalde verder informatie uit de ontwerpgids Levenslang Wonen.
"De grote ontwerpuitdaging was op het 9 meter brede perceel de inkom en de wooneenheid voor de ouders onder te brengen.
Om een comfortabele toegang naar de tuin te creëren is er binnen het volume een open doorgang met hellend vlak naar de tuin voorzien. Het gelijkvloers is verder ook perfect toegankelijk van op straatniveau. De overige ruimte op het gelijkvloers is maximaal als leefruimte benut.
Op de verdieping is er een gemeenschappelijke berging en een gastentoilet. De kelder en zolder zijn ook gemeenschappelijk voor de technieken en opslag," aldus Bernd Jost.

GEBRUIKSVEILIG

Het concept besteedt ook aandacht aan de leefveiligheid en de aanpasbaarheid van de woning. Zo is een parlofoonsysteem met intercomfunctie geplaatst. Deze laat intern een flexibele communicatie toe. In het woongedeelte van de ouders werd zowel in de leefruimte als de slaapkamer een gebruikspunt voorzien.
In de badkamer werden handgrepen naar de douche en een opklapbare beugel aan het toilet voorzien.
Verder werden de woning en tuin voorzien op rolstoelgebruik.
Naar aanpasbaarheid werden de wanden van de badkamer op het gelijkvloers in lichte, uitneembare materialen gerealiseerd. Het raam van de slaapkamer is op breedte gemaakt om er later een garagepoort in te plaatsen.

STRIJD MET STEDENBOUW

De nodige stedenbouwkundige vergunning voor de woning vast krijgen, bleek geen sinecure. Enkel op gemeentelijk vlak konden ze onze visie volgen maar niet op een hoger beslissingsniveau. Volgens hen bleken er te weinig gemeenschappelijke elementen in het concept aanwezig. "Eén van de redenen was dat er geen aanwijsbare reden was dat er iemand in de familie hulpbehoevend was om de verzorgende functie van de kangoeroewoning te motiveren", aldus Bernd Jost. Een nieuwe bouwaanvraag en ook het nieuwe gegeven dat vader hulpbehoevend werd, zorgden er uiteindelijk voor dat het dossier werd goedgekeurd. Intussen woont de familie Steurs al enkele maanden met veel voldoening in de woning.