

Opschrift

Vergadering van 29 maart 2021

Nummer: 2021_MV_00160

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Jef Van Pee: Vergunnen van Tiny Houses

Raadslid(-leden):

Jef Van Pee - CD&V

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Vele senioren menen dat een tiny house een oplossing kan bieden om heel dichtbij zorg te krijgen. Een tiny house in de tuin van de kinderen, zou een vorm van kangoeroe-wonen, of een soort van co-housing kunnen zijn. Het biedt zorg aan de oudere, en een gerustheid bij zijn of haar kinderen. Het helpt mee aan de doelstelling om ouderen zolang als mogelijk in een thuisomgeving te houden.

Recent zou er een versoepeling gekomen zijn op Vlaams niveau. Vlaams minister van Omgeving Zuhair Demir besliste om de regels voor woon-of zorgunits te versoepelen. Vergunningen, of de verplichte en dure samenwerking met een architect vallen weg. Een simpele melding zou nu volstaan.

Vandaar mijn vragen:

Vraag:

- Welke zijn de concrete beperkingen bij het vergunnen van tiny houses?
- Op welke manier kan Gent deze beperkingen eventueel wegwerken?

Antwoord

Een Tiny House dat bedoeld is als zorgwoning voor senioren en dat in de tuin van de kinderen kan worden geplaatst, is beter gekend onder de naam “mobiele zorgwoning”.

Inderdaad, een dereglijke vorm van zorgwonen kent momenteel binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verschillende hindernissen. Mobiele zorgwoningen vereisen een omgevingsvergunning en zijn vaak ook strijdig met geldende voorschriften.

De Vlaamse regering verruimde vorig jaar het begrip zorgwonen en keurde al een ontwerp tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening goed. Dit ontwerp is nu voor advies naar de Raad van State. Nadien volgt mogelijks een definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement. Bij goedkeuring van deze Vlaamse regelgeving zal een mobiele zorgwoning wel expliciet mogelijk zijn. Deze mogelijkheid is wel tijdelijk en is dus afhankelijk van een bestaande zorgvraag. Bovendien zou in plaats van een omgevingsvergunning dan een melding volstaan.

Maar zover zijn we nog niet. In afwachting van deze goedkeuring moet voor een dergelijke mobiele zorgwoning een architect noodzakelijk en moet er ook omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het is de gemeentelijke omgevingsambtenaar, die dan de goede ruimtelijke ordening van deze mobiele zorgwoning moet beoordelen. Als stad leggen we wel de klemtoon op het tijdelijke karakter van zo'n mobiele zorgwoning. In een stedelijke context is het noodzakelijk om ervoor te zorgen dat die constructies niet permanent blijven staan en zo een oneigelijk gebruik kennen, zoals poolhouse of een volwaardige 2de woning. De zogenaamde 'tiny houses' zijn als woonvorm daarom vaak moeilijk in te passen in een stedelijke context: ze zijn dan wel compact, maar ze zijn allemaal vrijstaand en bedoeld om permanent te wonen. Bovendien is de gekozen locatie vaak de tuin van een grotere woning, waar een verbouwing naar een volwaardige zorgwoning te verkiezen is boven bijkomende verhardingen in een tuin. Mobiele zorgwoningen bieden dus wel een tijdelijke oplossing van een zorgvraag, maar zijn geen toonbeeld van de wijze waarop wij Gent willen verdichten.

Het stadsbestuur werkte al aan een beoordelingskader voor eventuele aanvragen voor een omgevingsvergunning bij mobiele zorgwoningen. Voorlopig wachten we nog verder af om dit kader te finaliseren. Immers, de decreetswijziging zal een aantal oplossingen voorstellen, waardoor een stedelijk kader niet langer nodig zal zijn. Door de decreetswijziging zullen dan ook de huidige beperkingen grotendeels wegvallen. Een kantteking wil ik wel meegeven, zolang een mobiele zorgwoning in het decreet niet als een bijgebouw wordt beschouwd, zal de medewerking van een architect wel noodzakelijk blijven.
