

# TECHNISCHE HANDLEIDING ZORGWONEN EN TIJDELIJK WONEN



**ORBIT**<sup>VZW</sup>  
BONDGENOOT IN  
SUPERDIVERSITEIT  
EN MIGRATIE



**DE NIEUWE BUREN**

# HANDLEIDING: ZORGWONEN IN EEN BESTAANDE WONING

## INHOUD

1.	Zorgwonen en Tijdelijk wonen .....	2
1.1	Wat is Zorgwonen? .....	2
1.2	Wat is Mobiel Zorgwonen? .....	4
1.3	Wat is Tijdelijk wonen? .....	4
1.4	Wat is het verschil tussen Zorgwonen en Tijdelijk Wonen? .....	5
2.	Uitleg bij deze handleiding .....	6
3.	Stap 1: Aanmaken van de nodige dossierstukken.....	7
3.1	Inplantingsplan .....	10
3.2	Foto's .....	12
3.3	Grondplan .....	13
3.3.1.	Bestaande toestand .....	13
3.3.2.	Nieuwe toestand .....	14
3.3.3.	Doorsnede .....	15
3.3.3.	Bestaande toestand .....	15
3.3.4.	Nieuwe toestand .....	16
3.4	Motivatienota .....	17
4.	Stap 2: Project Starten .....	18
5.	Stap 3: Inhoud aan het dossier toevoegen .....	20
6.	Stap 4: Project indienen.....	28
7.	Beëindigen van Zorgwonen .....	32

## 1. ZORGWONEN EN TIJDELIJK WONEN

Fijn dat u interesse heeft in het gebruiken van vrije ruimtes in uw woning om vluchtelingen <sup>1</sup> te huisvesten. Dit is niet enkel een daad van **solidariteit** maar vooral een **kans** voor de toekomstige inwonende om zijn/haar weg te vinden in de samenleving.

Voor de aanvraag van Zorgwonen of Tijdelijk Wonen is er enkel een melding nodig bij uw gemeente via het digitaal Omgevingsloket. Hoe dat gaat wordt stap voor stap uitgelegd in deze handleiding.

In de opmaak van een melding zijn er ook enkele technische gegevens in te vullen. Mocht u hierbij problemen ondervinden dan kunt u ons contacteren voor hulp. Gilles Salem zal u adviseren.

Contacteer hem via [gilles@orbitvzw.be](mailto:gilles@orbitvzw.be) of op het nummer **0471/ 71 21 51**.

### 1.1 WAT IS ZORGWONEN?

Zorgwonen is het creëren van een kleinere woongelegenheden in of bij een bestaande woning zodat maximaal twee oudere (65+) of hulpbehoevende personen kunnen wonen bij iemand die hen zorg verleent. Hierdoor kan bijvoorbeeld de partner van de oudere of hulpbehoevende mee inwonen, zonder dat deze zelf oudere of hulpbehoevende moet zijn. Bij Zorgwonen worden de zorgbehoevende en de zorgverlener op fiscaal vlak in veel gevallen beschouwd als twee aparte gezinnen op één adres. Ze krijgen dus geen apart huis- of busnummer.

Let op! Zorgwonen betekent 'een oogje in het zeil houden'. Zware en professionele zorgtaken vallen hier niet onder.

De **voorwaarden** om een **zorgwoning in een bestaande woning** te kunnen creëren zijn:

1. In of bij de bestaande woning wordt één kleinere (ondergeschikte) wooneenheid gecreëerd.
2. De eigenaar(s) van de hoofdwoning zijn ook de eigenaar(s) van de ondergeschikte wooneenheid, of de grond waarop de ondergeschikte wooneenheid tijdelijk staat.
3. De creatie van een ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
  - Ofwel ten hoogste 2 personen, waarvan minstens 1 persoon van 65 jaar of ouder
  - Ofwel ten hoogste 2 personen, waarvan minstens 1 hulpbehoevend (kinderen die ten laste zijn van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van 2 personen). De hulpbehoevende is:
    - Een persoon met een handicap of beperking, bijvoorbeeld een vluchteling met een beperking of een ouder met kind met een handicap of beperking.
    - Een persoon die in aanmerking komt voor een tegemoetkoming van de Vlaamse Sociale Bescherming (vroeger zorgverzekering).
    - Een persoon die hulp nodig heeft om zelfstandig te wonen.

---

<sup>1</sup> Onder vluchteling verstaan we in deze tekst zowel Erkende vluchtelingen, Subsidiair beschermden als Tijdelijk ontheemden

- Ofwel de zorgverlener, indien de hulpbehoevende of 65+ personen gehuisvest blijven in de hoofdwoning. Deze situatie is van toepassing op het huisvesten van een vluchteling
4. De ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid. Het inrichten van een garage, berging of veranda die aan de woning is aangebouwd als wooneenheid is dus ook mogelijk.
  5. De ondergeschikte wooneenheid, maakt ten hoogste 1/3<sup>de</sup> uit van de bruto vloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid worden hier niet meegerekend.
  6. De kleinere wooneenheid kan niet helemaal op zichzelf staan als een volledig aparte woning. Er moeten voldoende gemeenschappelijke leefruimtes aanwezig zijn, zoals een keuken of badkamer. Welke ruimtes dit zijn, hangt af van de wensen en behoeften van de bewoners. Het gemeenschappelijk gebruik van enkel circulatieruimtes of technische ruimtes zoals een trappenhuis, volstaat niet.

Wanneer de melding Zorgwonen is goedgekeurd, kan de vluchteling zich met de LOGCODE Zorgwonen laten inschrijven op uw adres in uw gemeente. Hierbij worden jullie gezien als aparte gezinseenheden in het bevolkingsregister.

De melding Zorgwonen in een bestaand en vergunde woning is geldig voor de duur van de (zorg)situatie. De melding van een ondergeschikte wooneenheid is bovendien gebonden aan de woning, niet aan de persoon die gehuisvest zal worden. Het is dus mogelijk om opeenvolgend verschillende personen te huisvesten. Wanneer de voorwaarden voor Zorgwonen voldaan blijven, is hier geen nieuwe melding voor nodig. Via het omgevingsloket wordt daarom ook geen informatie betreffende de te huisvesten persoon opgevraagd.

Het is pas wanneer de (zorg)situatie beëindigd wordt en de zorgwoning niet langer gebruikt wordt, dat een nieuwe melding van beëindiging van de (zorg)situatie noodzakelijk is. Zie hiervoor het onderdeel 'Beëindigen van Zorgwonen'.

## 1.2 WAT IS MOBIEL ZORGWONEN?

De regels voor Mobiel Zorgwonen zijn zo goed als hetzelfde als voor gewoon Zorgwonen met het grote verschil dat de woonunit een tijdelijke, verplaatsbare (mobiel) unit is.

### De voorwaarden voor Mobiel Zorgwonen

1. De verplaatsbare constructie wordt op hetzelfde perceel geplaatst als de hoofdwooneenheid binnen een straal van 30 meter van de hoofdwooneenheid
2. De tijdelijke verplaatsbare constructie is maximaal 50m<sup>2</sup> groot en 3,5m hoog
3. Nutsvoorzieningen en waterafvoer worden gedeeld met de hoofdwooneenheid
4. De plaatsing is tijdelijk voor een maximale totale duur van drie jaar. De duur kan met een nieuwe melding slechts één keer verlengd worden met een aanvullende periode van maximaal drie jaar. (Binnen drie maanden na het beëindigen van de zorgsituatie, moet de verplaatsbare constructie verwijderd worden).

## 1.3 WAT IS TIJDELIJK WONEN?

In Vlaanderen mag u niet zomaar een kamer in een ééngezinswoning verhuren, gezien u dan het aantal woongelegenheden wijzigt. Normaal gezien hebt u daarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig.

In 2016 creëerde de Vlaamse overheid hier een oplossing voor omdat er toen een verhoogde aankomst van vluchtelingen was. Als u een kamer wil verhuren aan vluchtelingen, dan is het voldoende om een **stedenbouwkundige melding 'Tijdelijk Wonen'** te maken bij uw gemeente. Door deze melding te maken, creëert u administratief een tijdelijke (maximum 3jaar) extra woongelegenheden binnen je eigen woning.

Dankzij deze melding kan u een huurcontract opmaken voor de vrije kamer. Wij raden dat aan. Indien de kamer niet beschikt over eigen badkamer en keuken, dan mag u deze ook samen delen. Door de melding Tijdelijk Wonen te maken wordt uw inkomen en dat van uw huurder afzonderlijk gerekend en zijn jullie dus automatisch beschermd voor nadelige financiële gevolgen.

De **voorwaarden** om een melding **Tijdelijk Wonen in een bestaande woning** te kunnen creëren zijn:

1. De ruimte die u verhuurt maakt deel uit van je eigen woning, je mag dus geen vrijstaande garages of bijgebouwen verhuren. Een aparte badkamer of keuken zijn niet nodig, je mag je eigen badkamer of keuken delen met de inwoner.
2. Je mag maar één ondergeschikte wooneenheid creëren en dus maar één huurcontract opmaken. U kan daarin zowel een alleenstaande, een koppel of een gezin huisvesten, afhankelijk van de oppervlakte van de ruimtes.
3. De ruimte die u verhuurt mag niet groter zijn dan één derde van uw eigen woning, gedeelde ruimtes niet inbegrepen.
4. U verhuurt de ruimte aan vluchtelingen met een beschermingsstatuut: erkende vluchtelingen, subsidiair beschermden of tijdelijk ontheemden (Oekraïners).

5. De ondergeschikte ruimte is tijdelijk, voor **maximaal drie jaar**. U kan ervoor kiezen uw vrije ruimte gedurende drie jaar lang aan één persoon of een gezin te verhuren, maar u kan even goed starten met een contract van één jaar en zien hoe dit loopt.
6. Enkel de eigenaar van de woning kan een melding indienen. Als u zelf huurder bent, dan moet u vragen aan uw verhuurder of hij/zij een melding willen maken.

Hoe maak ik een melding?

Een melding moet u digitaal indienen via het Vlaamse Omgevingsloket. In het dossier hebt u de keuze om een melding 'Zorgwonen' in te dienen, of een melding voor inwonen van een vluchtelingen. Als u voldoet aan de leeftijd of zorgbehoevende voorwaarden voor 'Zorgwonen', dan kiest u best deze optie. Voldoe je daar niet aan, dan kiest u voor de formule 'Huisvesten van een erkend vluchteling'.

#### 1.4 WAT IS HET VERSCHIL TUSSEN ZORGWONEN EN TIJDELIJK WONEN?

Het verschil tussen Zorgwonen en Tijdelijk Wonen is dat Tijdelijk Wonen beperkt is in de tijd. U kan maximaal voor een periode van drie jaar mensen tijdelijk in jouw woning laten inwonen via Tijdelijk Wonen. Bij Zorgwonen is dit niet beperkt in tijd. Bij Zorgwonen moet er wel een bepaalde zorgrelatie bestaan tussen de twee partijen of moet een van de twee partijen 65+ zijn. Bij Tijdelijk Wonen is dit niet aan de orde. Zo kan bijvoorbeeld Ivan die 65+ en eigenaar is van zijn woning beter een kamer in zijn woning via Zorgwonen verhuren dan via Tijdelijk Wonen want Zorgwonen is niet beperkt in tijd. Maar als Ivan geen eigenaar zou zijn van de woning maar een huurder is het nog altijd mogelijk om een kamer te verhuren via Zorgwonen of Tijdelijk Wonen. Met de verplichting hier wel dat Ivan de goedkeuring krijgt van de eigenaar van de woning.

Wat als Ivan geen 65+ is of geen zorgbehoevendheid heeft en hij wil toch verhuren via Zorgwonen? Dan kan hij een huurder zoeken die ofwel 65+ is of een zorgbehoevendheid heeft. Als dit niet het geval is zal Ivan de stedenbouwkundige melding Tijdelijk Wonen moeten indienen maar is dan wel beperkt in tijd.

## 2. UITLEG BIJ DEZE HANDLEIDING

Deze handleiding bestaat uit verschillende stappen. Voor u begint is het noodzakelijk om te weten of uw gemeente of stad voor de melding Zorgwonen een vergunning of enkel een melding vereist. Dit zal bepalen of u tijdens het invullen in het omgevingsloket '**Aanvraag omgevingsproject**', indien een vergunning nodig is, of '**Melding omgevingsproject**', indien een melding volstaat, zal moeten selecteren.

In Stap 1 zal u beginnen met het aanmaken van de nodige dossierstukken die u later zal moeten toevoegen in het Omgevingsloket. In Stap 2 zal u het project starten om vervolgens in Stap 3 inhoud aan het dossier toe te voegen. In stap 4 dient u het dossier in.

Om de melding in te dienen hebt u de volgende zaken nodig:

- Een computer met toegang tot het internet
- Een printer die kan scannen
- Een digitaal fototoestel of een smartphone met camera
- Enkele blanco bladen, een meetlat en een pen
- Optioneel: een programma op de pc om pdf documenten mee te bewerken

U kan uiteraard contact opnemen met ORBIT vzw voor persoonlijke ondersteuning bij het maken van deze melding. Heeft u na het lezen van deze handleiding nog vragen of heeft u problemen bij het indienen van het dossier? Neem dan contact op met onze collega Gilles Salem via [gilles@orbitvzw.be](mailto:gilles@orbitvzw.be) of op het nummer 0471/ 71 21 51.

Het zou kunnen dat u na het indienen van een melding wordt gecontacteerd door iemand van je gemeente met enkele vragen omtrent het maken van de melding. Als dit het geval is mag u ons altijd contacteren.

Voor meer algemene informatie over onze projectwerking rond huisvesting voor vluchteling kan je surfen naar onze website <https://denieuweburen.be/> of contact opnemen met onze collega Julien Aernoudt via [julien@orbitvzw.be](mailto:julien@orbitvzw.be) en op het nummer 0472/ 65 52 45. Op de website kan u ook [modelhuurcontracten](#) vinden in verschillende talen net zoals handige links naar organisaties die werken rond wonen.

Als u met succes een melding Zorgwonen of Tijdelijk Wonen heeft ingediend, dan horen we het graag!

### 3. STAP 1: AANMAKEN VAN DE NODIGE DOSSIERSTUKKEN

Voor de melding van een ondergeschikte wooneenheid moet u volgende documenten toevoegen:

- Inplantingsplan
- Drie kleurenfoto's
- Grondplan gelijkvloers **bestaande** en **nieuwe** toestand
- Grondplan verdieping **bestaande** en **nieuwe** toestand
- Doorsnede **bestaande** en **nieuwe** toestand
- Sommige gemeenten vragen bovendien een motivatienota en/of een bewijs of verklaring op eer van zorgbehoevendheid. Dit behoort echter niet tot de verplichte dossierinhoud. Het is hierbij niet de bedoeling om een medisch dossier of ander document met privacygevoelige informatie op te laden in het omgevingsloket.

HOU STEEDS REKENING MET DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

- Tekeningen, plannen en foto's:
  - Papierformaat: A3 of A4
  - 1 plan/foto per pagina
  - Foto's in kleur
  - Alle documenten moeten in pdf formaat zijn
  - Bij het maken van de tekeningen mag er geschetst worden mits de correcte afmetingen ernaast staan.
- Vul onderaan alle plannen het volgende in:
  - Adres van het pand of de kadastragegevens
  - Soort plan (bijvoorbeeld: inplantingsplan, grondplan ...)
  - Toestand: bestaand of nieuw
  - De schaal van het plan
- Definities:
  - **Bestaande toestand:** geeft een duidelijk zicht van de toestand die vandaag aanwezig is op het terrein
  - **Nieuwe toestand:** werken, handelingen of wijzigingen (bijvoorbeeld nieuw doel van kamer, zoals woonunit voor vluchteling) waarvoor de melding wordt aangevraagd
- Sla elk document/plan/foto op als een apart pdf-bestand en met specifieke naamgeving:
  - De bestanden moeten een gestructureerde naamgeving volgen om herkenbaar te zijn door de bevoegde overheid en door het omgevingsloket. Door de in de naam gebruikte codes worden de plannen en foto's correct geclassificeerd en op een geordende manier gevisualiseerd in het Omgevingsloket.
- Basisformule naamgeving:

BA\_[Voorwerp-ID]\_[Tekeningssoort]\_[Toestand]\_[Volgnummer]\_[Vrije tekst].EXT



o Voorbeeld:

[BA\\_Vorkstraat 123\\_P\\_B\\_0\\_Grondplan\\_gelijkvloers\\_Bestaande\\_Toestand.PDF](#) o

Toelichting

BA	Refereert naar 'bouwaanvraag', om de plannen te kunnen onderscheiden van bijvoorbeeld verkavelingsplannen
----	---

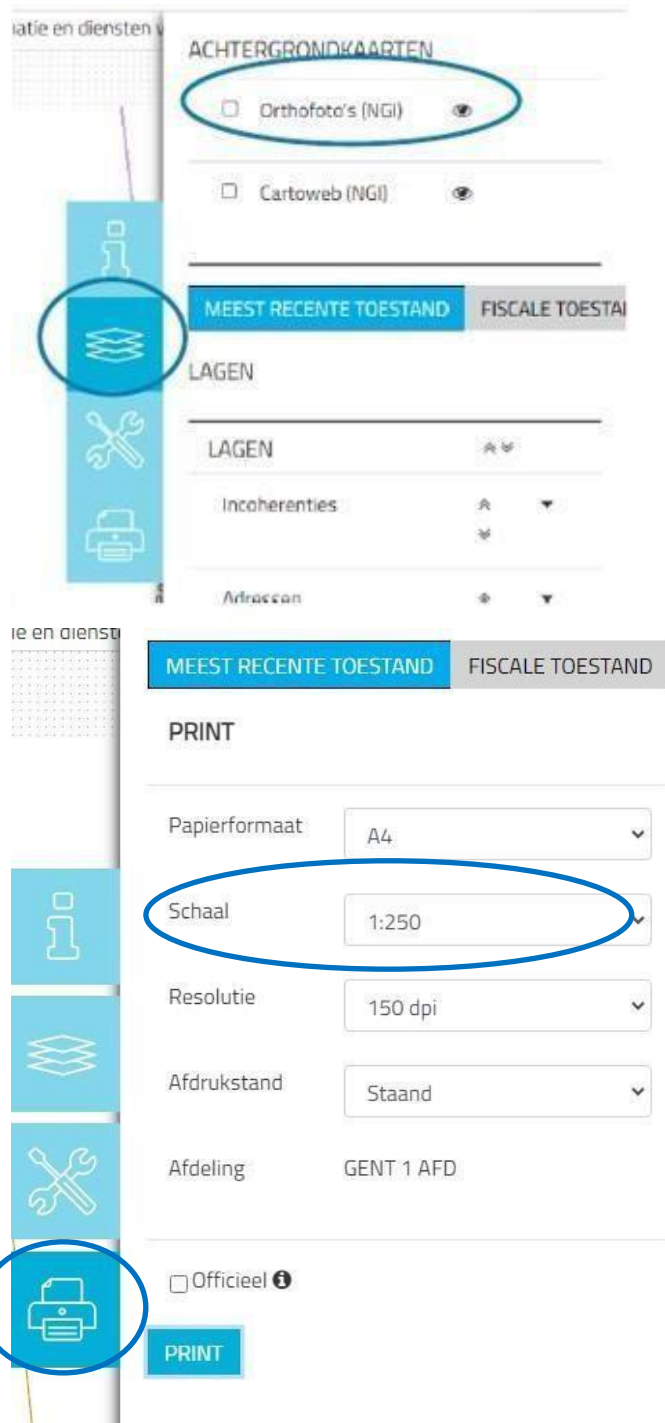
Voorwerp_ID	Deze identificatie verwijst naar het voorwerp waarop de tekeningen betrekking hebben. Deze benaming moet overeenstemmen met degene die gebruikt wordt in het inplantingsplan en het administratieve gedeelte van het omgevingsloket. Bij aanvragen met meer dan één stedenbouwkundige handeling kan men enkel voor het inplantingsplan hiervan afwijken.	
<b>Tekeningsoort</b>		
Waarden:		
	I	Inplantingsplan
	P	Grondplan (of funderingstekening)
	S	Snede

	F	Foto
<b>Toestand</b>		
Waarden	B	Bestaand
	N	Nieuw
Volgnummer		Zowel numerieke aanduidingen zijn mogelijk bv. Om de verdiepingen bij meer bouwlagen aan te geven, of lettercombinaties zoals bij sneden.
Vrije tekst		Ter verduidelijking kan er een vrije tekst toegevoegd worden, zoals over welke verdieping het gaat
EXT		De extensie van het documenttype: *.pdf; *.dxf; *.jpg,...

### 3.1 INPLANTINGSPLAN

- Schaal: 1/250 ○ Ga hiervoor naar CadGis via deze link:

<https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/> ○ Zoek uw perceel op via de adresbalk. ○ Zoom in zodat de woning, de straat en 2 huizen aan weerszijde van het uwe zichtbaar zijn. Vink bij 'kaartlagen' in het menu aan de rechterzijde de orthofoto's af. De bovenkant van het blad is steeds het noorden. Pas de schaal van het plan aan indien nodig en druk op 'print'. Sla dit document op volgens de juiste naamgeving.





### 3.2 FOTO'S

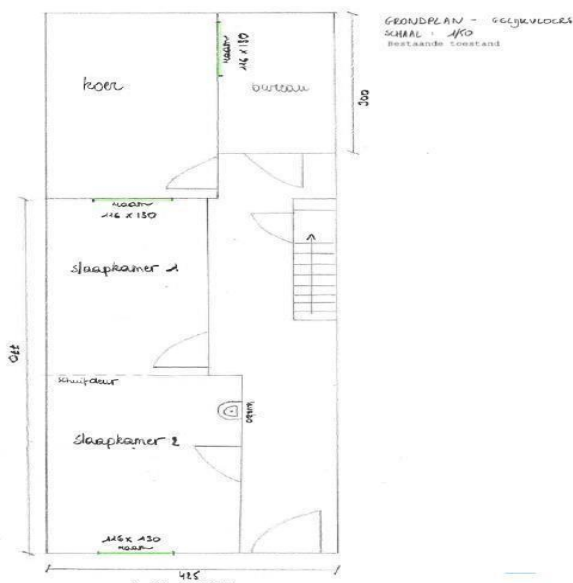
- Minstens drie verschillende recente en genummerde foto's die in overeenstemming zijn met de huidige toestand
- De foto's moeten een correct en duidelijk beeld geven van de plaats en de onmiddellijke omgeving van de kamers(s) waar de vluchteling zal verblijven
- De benaming of nummering van de bestanden moet in overeenstemming zijn met het inplantingsplan. Op dit plan duidt u aan waar de foto's zijn genomen + de kijkrichting met als benaming FOTO 1 ect. Je kan dit doen door het inplantingsplan af te drukken en dit hierop te noteren. Scan het document vervolgens in.
- Sla de foto's op in jpg, png, gif, pdf of jpeg.



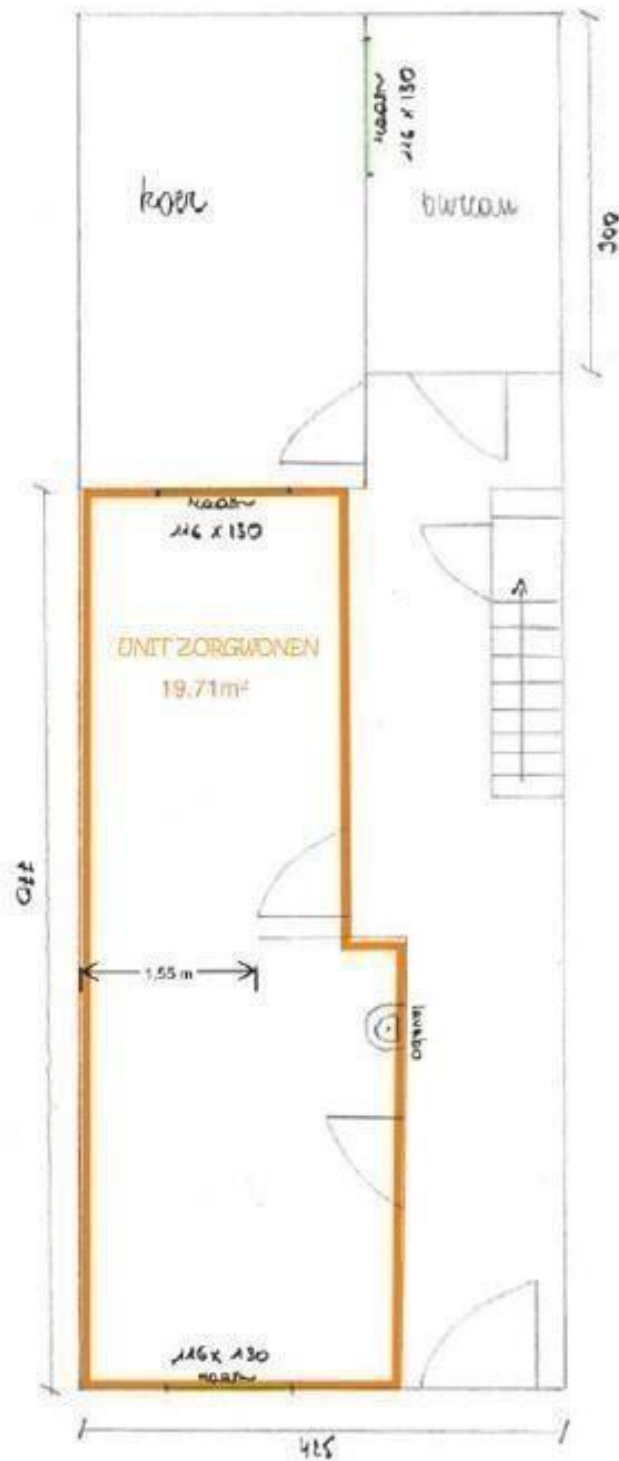
### 3.3. GRONDPLAN

- Schaal: 1/50 of 1/100
- Opmaken **per verdieping**, in **bestaande** en **nieuwe** toestand
- Bij de nieuwe toestand aanduiden welke kamer(s) voor Zorgwonen zullen dienen
- Per ruimte vermelden welke functie deze heeft bijv. woonkamer, slaapkamer
- Duid de locatie van de ramen aan en noteer de afmetingen ervan
- Maten: bij het maken van het grondplan mag er geschetst worden mits de correcte afmeting eraanast.
  - ✦ Buitenafmetingen
  - ✦ Netto binnen afmetingen per ruimte (binnenzijde van de muren, zonder afwerking)

#### 3.3.1. BESTAANDE TOESTAND



### 3.3.2. NIEUWE TOESTAND



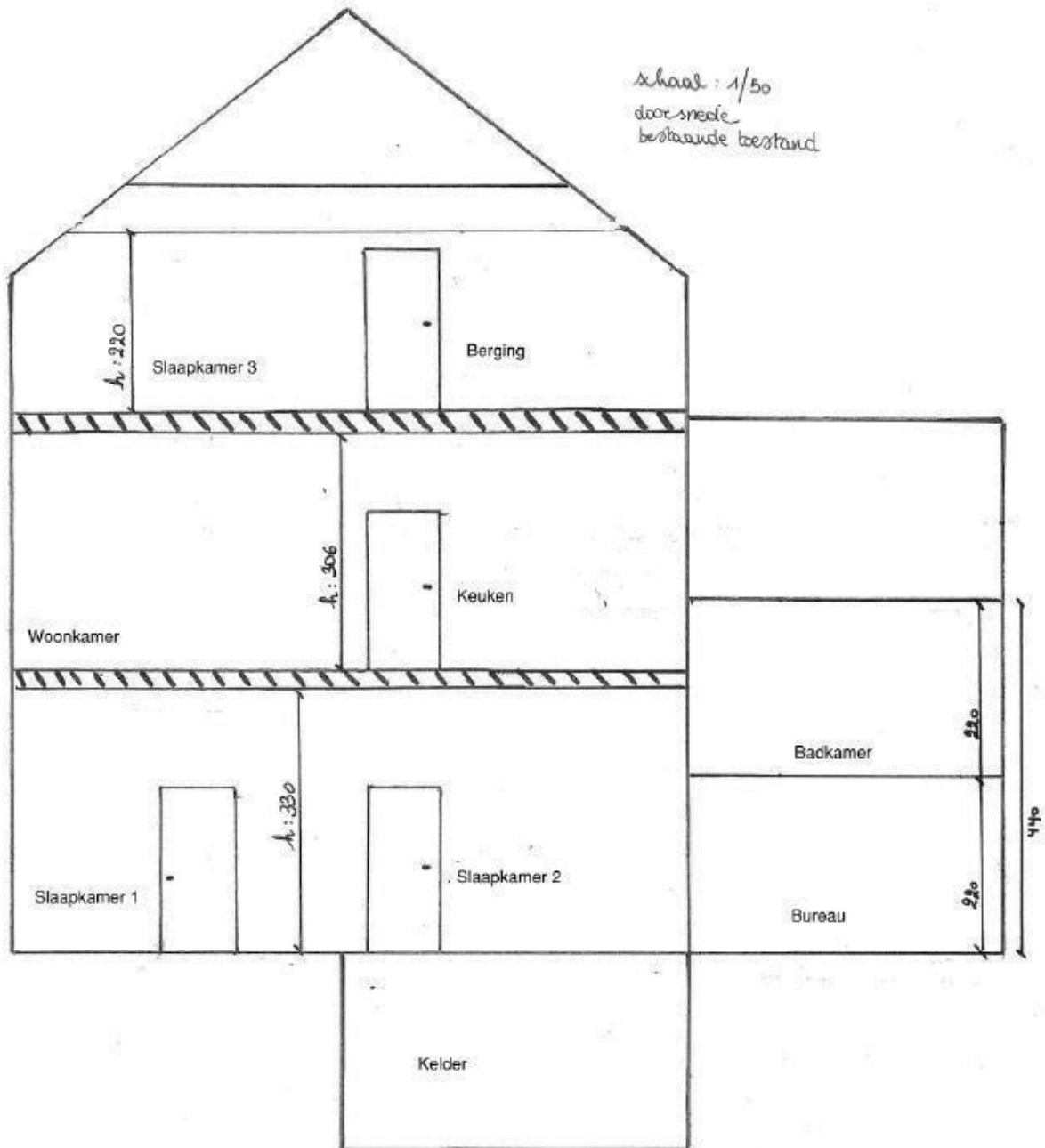
GRONDPLAN - GELIJKVLOERS  
SCHAAL : 1/50  
Nieuwe toestand

- > Duid de ondergeschikte wooneenheid aan en noteer de oppervlakte van de ruimte. Hou er rekening mee dat de unit maximaal één derde van de totale vloeroppervlakte in de woning mag beslaan. Eventuele gedeelde ruimtes worden meegeteld bij de hoofdwoning.

3.3.3 DOORSNEDE ○ Schaal: 1/50 of 1/100 ○ Opmaken met **bestaande** en **nieuwe** toestand ○

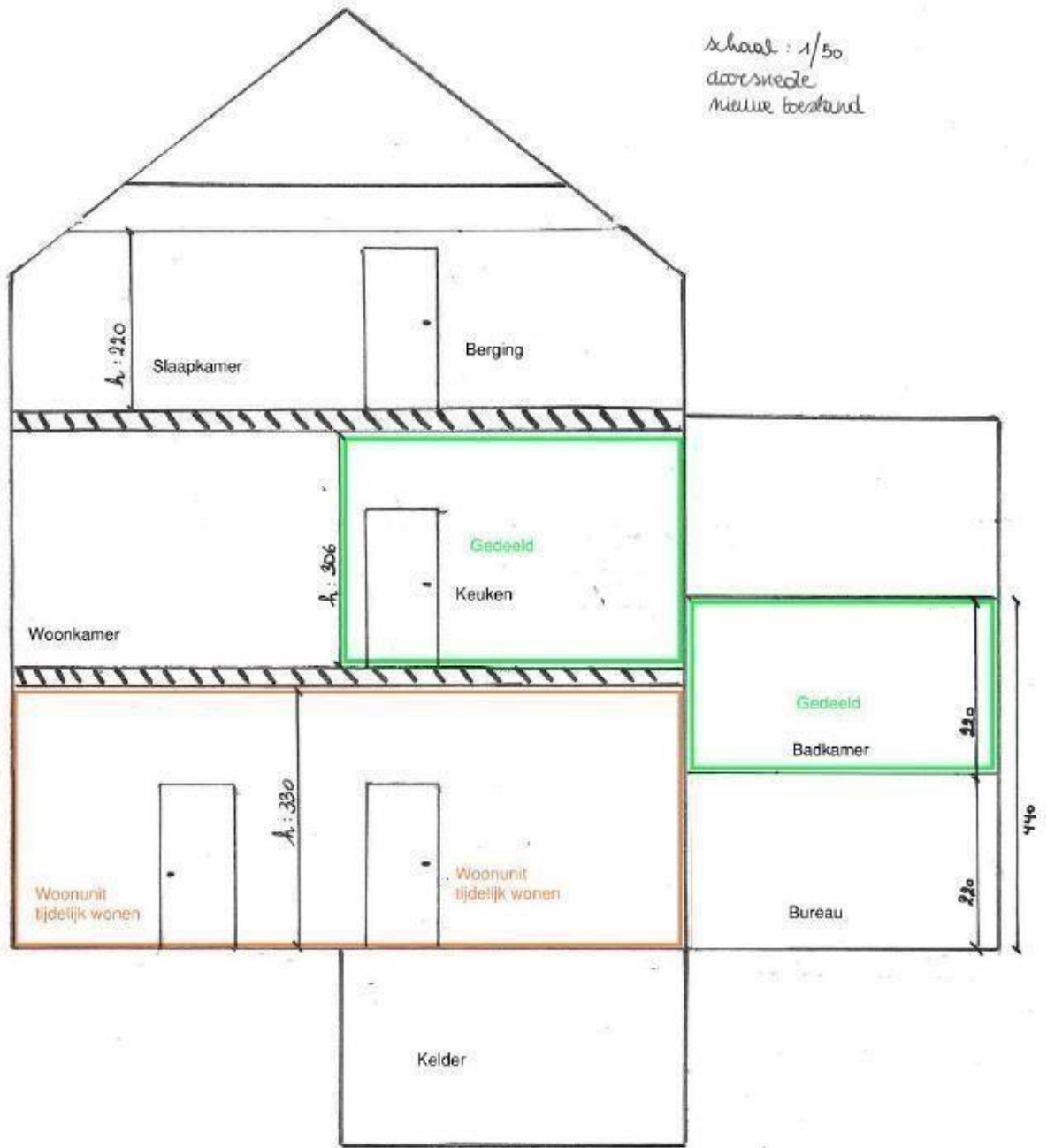
Een doorsnede van de woning ○ Noteer de totale hoogte van het gebouw op de snede en de hoogte van elke ruimte ○ Schuin dak? Duid dan met een lijn de hoogte van 220cm aan. ○ Noteer de dikte van de vloer per bouwlaag

3.3.3. BESTAANDE TOESTAND





3.3.4. NIEUWE TOESTAND



### 3.4. MOTIVATIENOTA

Indien gewenst kan u in uw eigen bewoording de nieuwe woonsituatie toelichten of verduidelijken. Een beter begrip van de precieze woonsituatie kan de aktename <sup>2</sup> eenvoudiger maken.

Verduidelijk wel graag:

- Bent u zelf eigenaar: ja/nee
- Bent u huurder, heeft u dan de toestemming van de eigenaar: ja/nee

Indien ja, voeg dan de verklaring van de eigenaar toe in dit dossier.

---

<sup>2</sup> De keer dat men te kennen geeft een melding van een ander gehoord en begrepen te hebben.

## 4. STAP 2: PROJECT STARTEN

1. Ga naar <https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning> en kies **'Omgevingsloket aanvraag'**

### Omgevingsvergunningen, meldingen en vrijstellingen

Omgevingsloket aanvraag ↗

Voor handelingen met een mogelijke impact op de omgeving moet je in vele gevallen over een omgevingsvergunning beschikken. Denk aan bouwen en verbouwen, verkavelen, exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, ... In sommige gevallen volstaat een melding of is er een vrijstelling.

2. Meldt u aan via Itsme, een kaartlezer of een beveiligingscode in het e-loket.
3. Kies **'Een nieuw project starten'**.
4. Kies voor **'Aanvraag omgevingsproject'** indien een vergunning nodig is of **'Melding omgevingsproject'** indien een melding volstaat. Enkel de gemeente waar de Zorgwoning is in gelegen kan hier uitsluitel over geven. Vraag dit op voorhand na.

WELKOM OP HET OMGEVINGSLOKET

#### NIEUW PROJECT AANMAKEN

Projecttype Projectgegevens

Melding omgevingsproject

- Aanvraag omgevingsproject
- Melding omgevingsproject
- Aanvraag milieu-verkaveling
- Bijstelling van een bestaande verkaveling
- Verzoek tot bijstelling van de voorwaarden door exploitant of vergunninghouder
- Verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden door niet-exploitant
- Melding van de bijstelling van de milieuvoorwaarden voor klasse 3
- Vraag tot afwijking van de milieuvoorwaarden bij de minister door exploitant
- Overdracht van een vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit
- Mededeling met vraag tot omzetting van een milieuvergunning
- Melding stopzetting of verval van een vergunning van een ingedeelde inrichting of activiteit
- Schorsing of opheffing van de vergunning van een ingedeelde inrichting of activiteit

VOLGENDE

5. Geef een projectnaam in, bijvoorbeeld "onze Zorgwoning". De referentie moet u niet invullen.
6. Klik op **'Project aanmaken'**.
7. Klik op **'Situering toevoegen'**.

8. Klik op **'Stedenbouwkundige handelingen'**.

**NIEUWE SITUERING**

Een situering toevoegen voor:

**Stedenbouwkundige handelingen**  
Zoals het bouwen, verbouwen, slopen, functiewijzigingen, splitsen en samenvoegen van woonegelegenheden, reliëfwijzigingen, ontbossen, vellen van bomen, enzovoort. Dit is de vroegere bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning.

**Ingedeelde inrichtingen of activiteiten**  
Inrichtingen en activiteiten die risico's en hinder met zich meebrengen, zijn ingedeeld in klassen. U kunt bijvoorbeeld een vergunning aanvragen voor het exploiteren of veranderen van de exploitatie van een inrichting of activiteit van de eerste of tweede klasse. Dit is de vroegere milieuvergunning.

ANNULEREN      MAAK SITUERING

9. Klik op **'Maak situering'**. Vervolgens zoekt u via de zoekbalk bovenaan het adres, of vindt u deze via de kaart van Vlaanderen.
10. Een scherm opent waarin u de locatie van uw project gaat aanduiden. Klik op het perceel van de woning, controleer bij **'Adressen'**, onderaan de pagina, of het gaat om het juiste adres en klik dan op **'Volgende'**.
11. Bij naam vult u opnieuw de adresgegevens in, in dit voorbeeld 'Vorkstraat 123' en vervolgens klikt u op **'Opslaan'**. De locatie is dan toegevoegd onder **'Stedenbouwkundige handelingen'**.

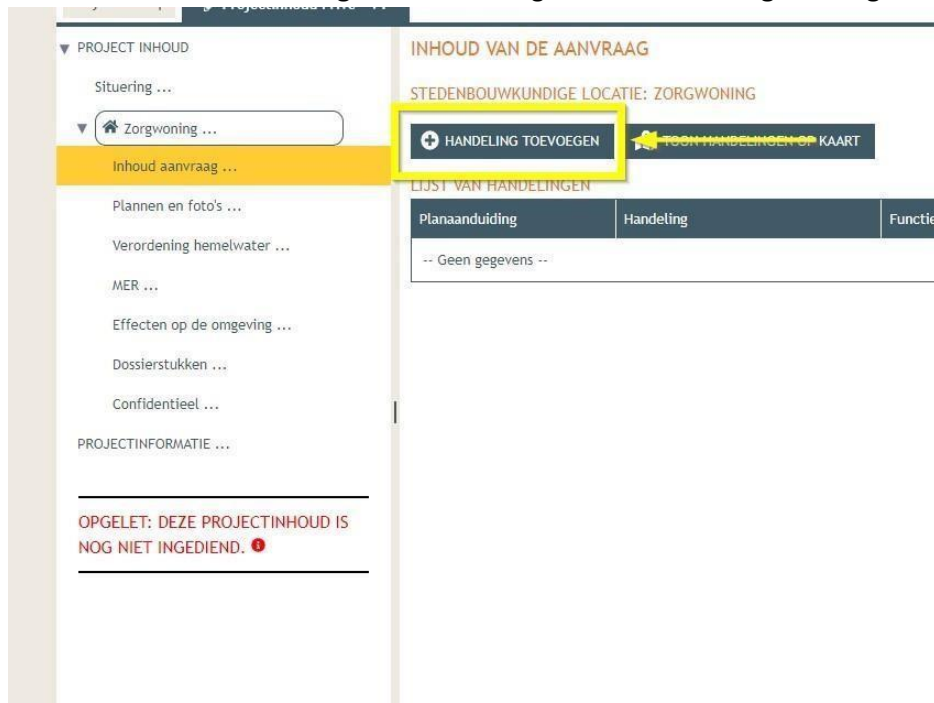
Nadat u de locatie heeft ingegeven, gaat u inhoud aan het dossier toevoegen.

## 5. STAP 3: INHOUD AAN HET DOSSIER TOEVOEGEN

1. Klik links, onder **'Situering'** op uw adres. Er opent zich vervolgens een reeks luiken die allemaal moeten ingevuld zijn om het dossier te vervolledigen.



2. Via het luik **'Inhoud aanvraag'** moet u vervolgens een **'Handeling toevoegen'** kiezen.



3. Bij **'Welke handeling zal uitgevoerd worden?'**, selecteert u **'Starten van een ondergeschikte wooneenheid'**. Kies hierbij voor de optie **zonder architect**. **Opgelet:** Wanneer u stabiliteitswerken laat uitvoeren kiest u voor de optie **met architect**.

- a. **Zonder architect** (zonder stabiliteitswerken zoals verwijderen van dragende muren). Het planelementtype wordt automatisch 'gebouw of constructie'.

STAP 1: IDENTIFICEER

Welke handeling zal uitgevoerd worden? ⓘ

Handeling:

\*Planelement:

Het betreft een

Hoe is het planelement te bouwen?

\*Planaanduiding:

Omschrijving:

Let op! U dient bouwplan kunnen

**HANDELINGEN WAARVOOR DE MEDEWERKING VAN EEN ARCHITECT VEREIST IS**

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging
- Oprichten van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de woning
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies
- Starten van een ondergeschikte wooneenheid
- Beëindigen van een ondergeschikte wooneenheid
- Inrichten van tijdelijke verplaatsbare constructies voor vluchtelingen

**HANDELINGEN WAARVOOR DE MEDEWERKING VAN EEN ARCHITECT NIET VEREIST IS**

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging
- Oprichten van een bijgebouw dat aangebouwd is aan de woning
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen
- Verwijderen van vrijstaande gebouwen
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen
- **Starten van een ondergeschikte wooneenheid**

- b. **Met architect** (met stabiliteitswerken zoals verwijderen van dragende muren). Het planelementtype wordt automatisch 'gebouw of constructie'.

STAP 1: IDENTIFICEER

Welke handeling zal uitgevoerd worden? ⓘ

Handeling:

\*Planelement:

Het betreft een

Hoe is het planelement te bouwen?

\*Planaanduiding:

Omschrijving:

Let op! U dient bouwplan kunnen

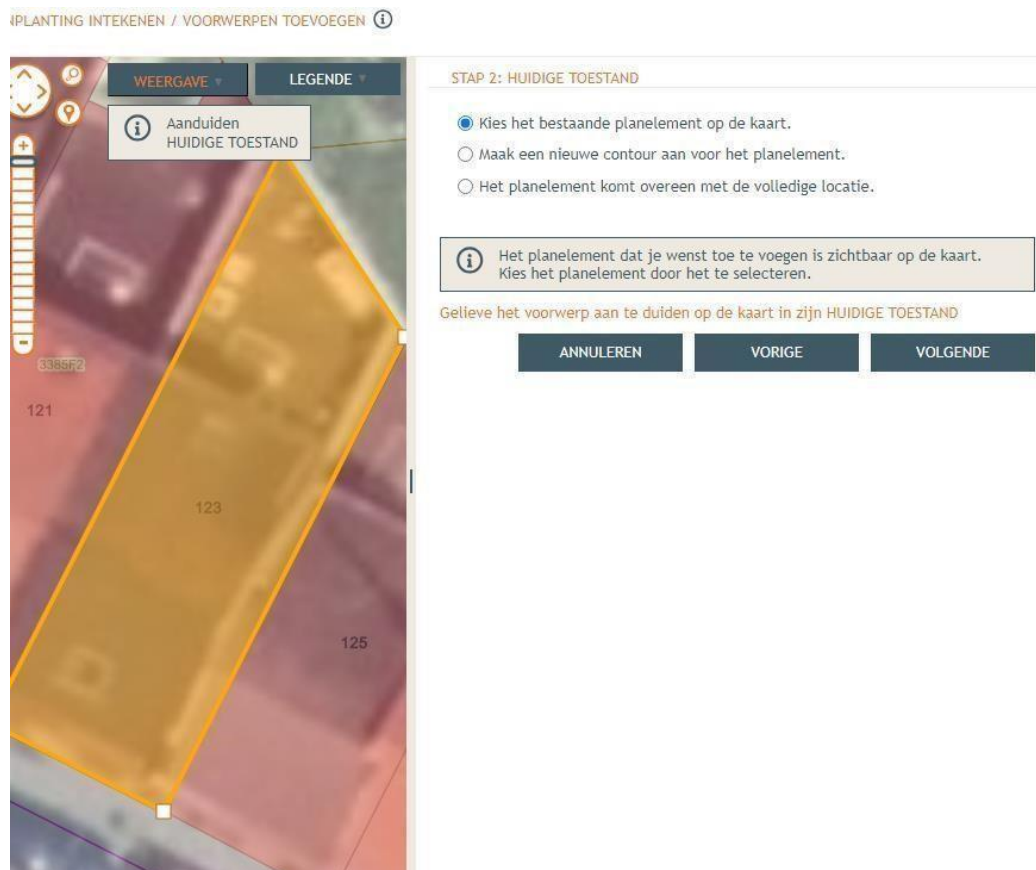
**HANDELINGEN WAARVOOR DE MEDEWERKING VAN EEN ARCHITECT VEREIST IS**

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging
- Oprichten van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de woning
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies
- **Starten van een ondergeschikte wooneenheid**
- Beëindigen van een ondergeschikte wooneenheid
- Inrichten van tijdelijke verplaatsbare constructies voor vluchtelingen

**HANDELINGEN WAARVOOR DE MEDEWERKING VAN EEN ARCHITECT NIET VEREIST IS**

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging
- Oprichten van een bijgebouw dat aangebouwd is aan de woning
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen
- Verwijderen van vrijstaande gebouwen
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen
- Starten van een ondergeschikte wooneenheid

4. Onder '**Planaanduiding**' vult u de straatnaam en het huisnummer in. In dit voorbeeld is dat 'Vorkstraat 123'. Dit adres moet overeenkomen van het **Voorwerp ID** van de plannen. (Zie benaming documenten). De omschrijving is optioneel.
5. U klikt op '**Volgende**' en gaat zo naar stap 2.
6. Bij '**Stap 2: Huidige toestand**' moet u opnieuw uw woning op de kaart aanklikken. Die zal dan in het geel worden gearceerd. Vervolgens duidt u '**Kies het bestaande planelement op de kaart**' aan. U klikt dan op uw huis, dit wordt dan geel gearceerd. Nadien gaat u naar stap 3 via '**Volgende**'.



- 7.
8. In '**Stap 3: Vervolg**' kiest u het eerste bolletje 'De detailgegevens invullen voor het zonet ingetekende voorwerp' en dan klikt u op '**Bewaren en volgende**'.
9. Stap 4 voert het omgevingsloket automatisch uit, waardoor deze stap voor u niet zichtbaar is, tenzij u op vorige klikt.
10. In stap 5 vult u de detailgegevens in voor het geselecteerde voorwerp (de woning).
  - a. Stabiliteitswerken: De vraag over stabiliteitswerken verwijst naar het al dan niet gebruiken van een architect voor bijkomende werken. Kies wat voor u van toepassing is.

- b. Kies voor **'Zorgwoning'**, ook al dient de creatie van de Zorgwoning voor het opvangen van een erkend vluchteling, subsidiair beschermde of tijdelijk beschermde. Het tweede bolletje verwijst naar de Melding Tijdelijk Wonen waarvoor andere voorwaarden gelden.
- c. Bruto vloeroppervlakte van de totale woning: gaat over de totale woning, inclusief de kamer waar de vluchteling zal verblijven en de gemeenschappelijke delen. Voor de berekening van de brutovloeroppervlakte neemt u de som van de brutovloeroppervlakten van alle verdiepingen binnen het volume van het gebouw. Voor de berekening van de bruto-oppervlakte worden de grondoppervlakten van binnen en buitenwanden meegerekend. De scheidingsmuur tussen twee wooneenheden wordt met de halve dikte meegerekend.
- d. Bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid: dit gaat over de delen die privé zijn voor de vluchteling zoals de kamer. Dit mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de totale woning bedragen.

STAP 5: DETAIL VAN DE HANDELING

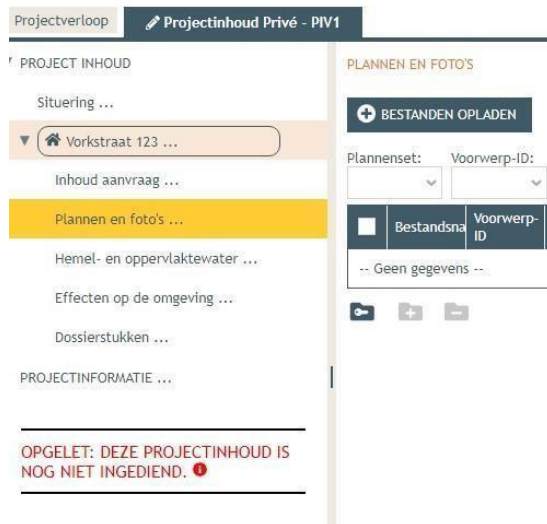
Planelement *Mijn huis*: Starten van een ondergeschikte wooneenheid van:

Omschrijving	Planaanduiding	Status
Informatie over de eenheden: Wonen > Eengezinswoning		
Detail informatie over <b>EENGEZINSWONING</b>		<i>Mijn huis</i>
<input type="radio"/> met stabiliteitswerken <input type="radio"/> zonder stabiliteitswerken		
<input checked="" type="radio"/> De functie van de ondergeschikte wooneenheid is:		
<input type="radio"/> zorgwoning <input type="radio"/> opvang asielzoekers, vluchtelingen en onderdak wegens onvoorziene omstandigheden		
Bruto vloeroppervlakte van de totale woning	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid <i>(Gemeenschappelijke delen niet meegerekend)</i>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>

**BEWAAR**

11. Klik op **'Bewaar'** en vervolgens **'Bewaren'** onderaan de kader.
12. Voeg nadien via het luik **'Plannen en foto's'** de benodigde stukken toe. Voeg elk bestand toe met de **juiste naamgeving**. **Opgelet:** Pas deze naamgeving toe naar analogie van uw eigen adres én verdiepingen zoals omschreven in het begin van de handleiding! Klik op **'Bestanden opladen'**.  
 Vervolgens op **'Selecteer bestanden'** en **'Opladen'**. Hierbij moet u enkel plannen en foto's opladen. Een eventuele motivatienota en andere documenten zal u later apart moeten opladen.



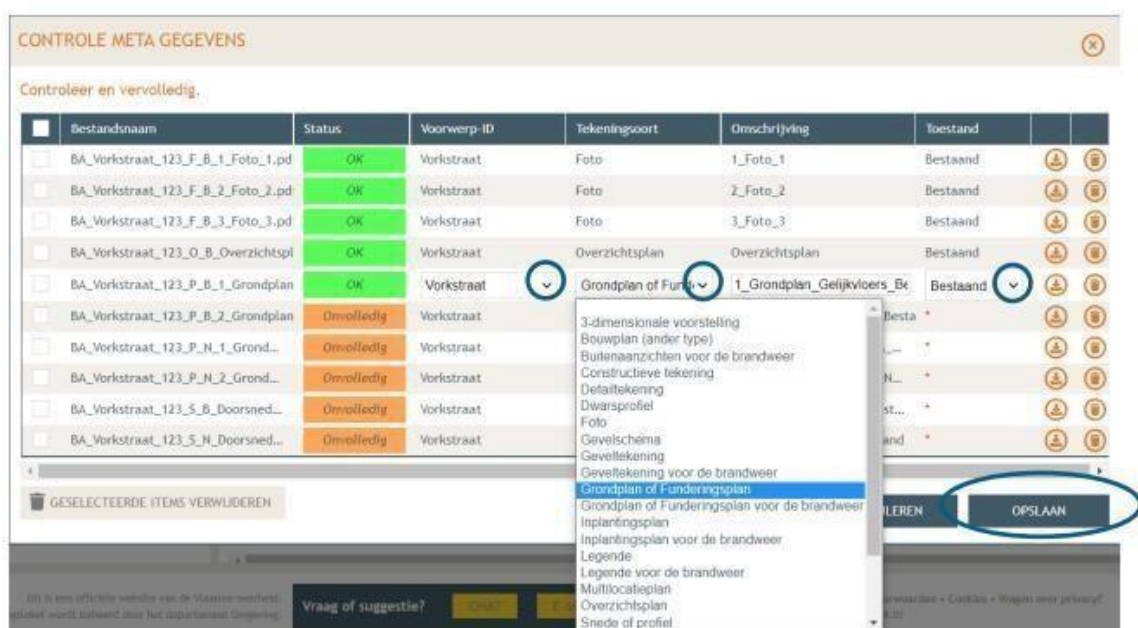


De stukken die u moet toevoegen en de juiste naamgeving zijn (volgens het voorbeeld):

- a. 3.1 Inplantingsplan = BA\_Vorkstraat 123\_I\_B\_Inplantingsplan.PDF b. 3.2 Foto's
  - i. Foto 1= BA\_Vorkstraat 123\_F\_B\_1\_Foto\_1.jpeg, ii. Foto 2 = BA\_Vorkstraat 123\_F\_B\_2\_Foto\_2.jpeg
- iii. Foto 3 = BA\_Vorkstraat 123\_F\_B\_3\_Foto\_3.jpeg c. Grondplan
  - i. Bestaande toestand = BA\_Vorkstraat 123\_P\_B\_0\_Grondplan\_gelijkvloers\_Bestaande\_Toestand.PDF ii. Nieuwe toestand = BA\_Vorkstraat 123\_P\_N\_0\_Grondplan\_gelijkvloers\_Nieuwe\_Toestand.PDF d.
- 3.3.3 Doorsnede
  - i. Bestaande toestand = BA\_Vorkstraat 123\_S\_B\_Doorsnede\_Bestaande\_Toestand.PDF ii. Nieuwe toestand = BA\_Vorkstraat 123\_S\_N\_Doorsnede\_Nieuwe\_Toestand.PDF

13. U vindt nu de volledige lijst van uw opgeladen bestanden terug. Vervolledig de gegevens per bestand met **'Voorwerp ID'**, **'Tekeningsoort'** en **'Toestand'** (bestaand/nieuw) indien nodig, waarbij 'bestaand' steeds

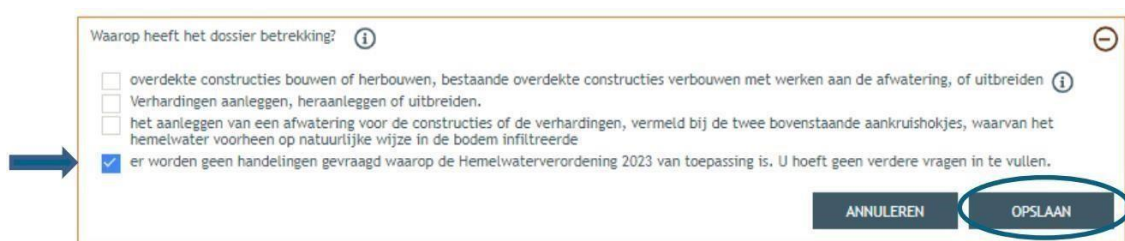
verwijst naar de huidige toestand en 'nieuw' naar de toekomst. Bij een correcte naamgeving verloopt dit automatisch. Klik daarna op 'Opslaan'.



14. Voor de eerste twee vragen bij 'Hemel- en oppervlaktewater' kan de gemeente u bijstaan. Elke situatie is anders, vul de gegevens in zoals ze van toepassing zijn op uw project. Klik telkens op het  $\Theta$ icoontje van de rood omrande kaders om het verplichte informatieveld uit te klappen. Eens ingevuld, klik op 'Opslaan'. Nadien verschijnt in de plaats van het  $\Theta$ -icoontje, een groen vinkje.



15. Bij de derde vraag, 'Waarop heeft het dossier betrekking?', vinkt u 'Er worden geen handelingen gevraagd waarop de Hemelwaterverordening 2023 van toepassing is'. Klik dan op 'Opslaan'.



16. Dan gaan we over naar de volgende categorie **'Effecten op de omgeving'**. Enkel de eerste vraag is van toepassing voor uw dossier, de rest is vervaagd. Klik op het 'o' symbool en duid **'Nee'** aan. Druk vervolgens op **'Opslaan'**.

17. Vervolgens komen we toe aan de laatste categorie **'Dossierstukken'**. Eerst moet u de verplichte projectinformatie vervolledigen. Klik op het 'o' symbool. Vul verder aan. Bij de vraag **'Is de aanvraag voor een bepaalde duur?'**, selecteert u **'Neen'**.

18. Vervolgens scrollt u verder naar onder en klikt u op **'Bestanden opladen'**.

19. Klik op **'Selecteer Bestanden'** en voeg eventueel uw motivatienota toe. Klik dan op **'Opladen'** en daarna op **'Opslaan'**.
20. Klik nu op **'Projectinformatie'** in de linkerkolom. Vraag na bij uw gemeente of een dossiertaks vereist is. Dit verschilt van gemeente tot gemeente. Vervolgens duidt u bij de tweede vraag de derde optie aan en klik dan op **'Opslaan'**.

Projectverloop **Projectinhoud Privé - V1**

PROJECT INHOUD

Situering ...

Vorkstraat 123 ...

Inhoud aanvraag ...

Plannen en foto's ...

Verordening hemelwater ...

Effecten op de omgeving ...

**PROJECTINFORMATIE ...**

OPGELET: DEZE PROJECTINHOUD IS NOG NIET INGEDIEND.

PROJECTINFORMATIE INSTRUCTIEFILM

Als er een dossiertaks betaald moet worden, voegt u het betalingsbewijs toe.

Heeft de aanvraag betrekking op een Vlaams of een provinciaal project? ⓘ

een Vlaams project of een onderdeel ervan.

een provinciaal project dat geen Vlaams project of een onderdeel ervan is.

noch een Vlaams project, noch een provinciaal project, noch een onderdeel ervan.

ANNULEREN **OPSLAAN**

Lijst van Vlaamse projecten

Lijst van provinciale projecten

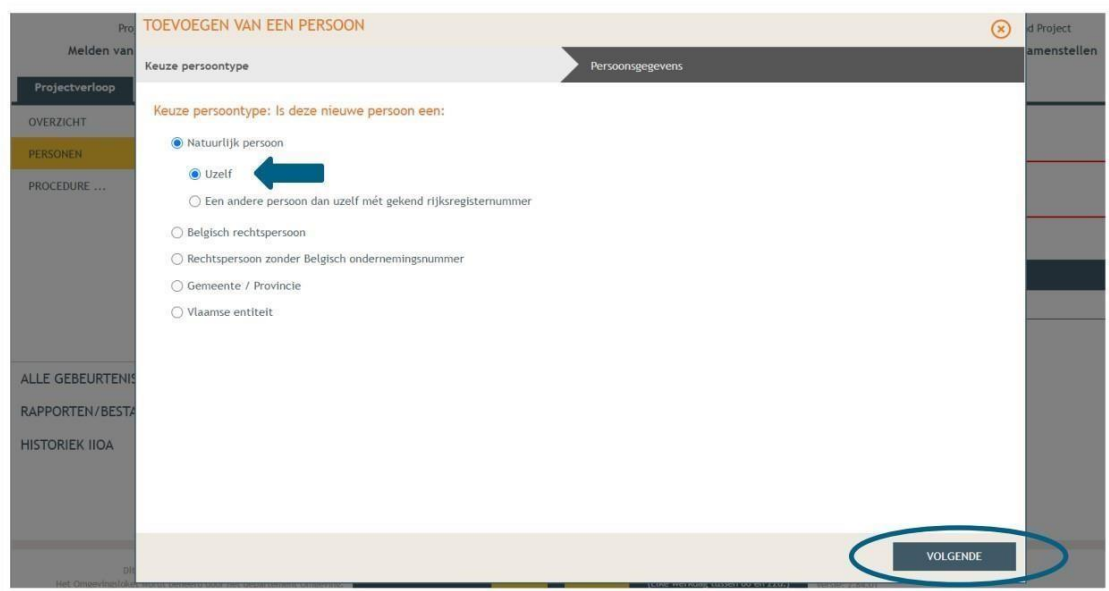
Indien u wenst kan u hier extra informatie toevoegen aan het dossier

## 6. STAP 4: PROJECT INDIENEN

1. Dan komen we toe aan het laatste deel: **'Projectverloop'** in de linkerkolom. → Bij **'Personen'** klikt u **'Persoon toevoegen'** om een hoedanigheid toe te kennen.



2. Kies **'Uzelf'** en klik vervolgens op **'Volgende'**.



3. Uw eigen gegevens worden automatisch ingevuld. U bent sowieso al opsteller van het dossier. Er zijn drie mogelijkheden:

- ofwel bent u zelf de opsteller én de aanvrager, als u zelf de melding doet en de eigenaar bent. **(Optie 1)**
  - ofwel bent u enkel de opsteller en is iemand anders de aanvrager. Dit kan de huisbaas zijn als u huurt, maar kan ook de eigenaar zijn als u de melding doet voor iemand anders. **(Optie 2)**
  - ofwel bent u zelf de opsteller én de aanvrager, maar is er ook een 2<sup>de</sup> aanvrager, bijvoorbeeld uw partner. Zo heeft die ook toegang tot het dossier. **(Optie 1 én Optie 2)**
- a. **Optie 1:** Wanneer u **zelf de eigenaar** bent van het gebouw moet u via **'Nieuwe hoedanigheid toekennen'** ook aangeven dat u ook de aanvrager bent van de melding.

i. Kies voor **'Aanvrager'** en vul vervolgens uw gegevens in.

ii. Klik op **'Bewaren'** en vervolgens nog eens op **'Bewaren'** wanneer u als opsteller en aanvrager staat genoteerd.

b. **Optie 2:** Wanneer u **iemand anders** (bijvoorbeeld uw partner, de huisbaas als u het gebouw huurt, de eigenaar voor wie u de melding doet,...) wenst toe te voegen als **'Aanvrager'** kiest u voor **'Persoon toevoegen'**.

- i. Vervolgens kiest u voor **‘Een andere persoon dan uzelf’** en **‘Volgende’**. Hierbij is het belangrijk om de gegevens van de andere persoon te hebben zoals rijksregisternummer, voornaam, familienaam, adres en e-mailadres.

**TOEVOEGEN VAN EEN PERSOON**

Keuze persoonstype

Keuze persoonstype: Is deze nieuwe persoon een:

- Natuurlijk persoon
  - Uzelf
  - Een andere persoon dan uzelf mét gekend rijksregisternummer
- Belgisch rechtspersoon
- Rechtspersoon zonder Belgisch ondernemingsnummer
- Gemeente / Provincie
- Vlaamse entiteit

- ii. Vul de gegevens in en kies voor **‘Lezen en schrijven’** bij **‘Rechten in het project’**. Zo kan die andere persoon aanpassingen doen indien nodig.

**TOEVOEGEN VAN EEN PERSOON**

Keuze persoonstype

Persoonsgegevens

Persoonsgegevens

\*Rijksregisternummer:

\*Voornaam:

\*Familienaam:

Aanspreking:

Rechten in het project

\*Kan in het project:

+ NIEUWE HOEDANIGHEID TOEKENNEN + NIEUWE VERTEGENWOORDIGING TOEVOEGEN

iii.

Klik op **‘Nieuwe hoedanigheid toekennen’**. Kies voor de hoedanigheid als **‘Aanvrager’** en vul de gegevens in. Vervolgens klikt u op **‘Bewaren’**.

Hoedanigheid

Aanvrager

Correspondentieadres

Het factuuradres is verschillend van het correspondentieadres.

\*Land:

Regio/staat:

\*Gemeente/stad:

\*Postcode:

\*Straat:

\*Huisnummer:  Busnummer:

Aanvulling:

Contactgegevens

\*E-mail:

telefoon

ANNULEREN BEWAREN

4. Klik tenslotte onder **‘Procedure’** op **‘Fase Samenstelling’** om het project te ondertekenen. Klik op **‘Onderteken de aanvraag’**.

Projectverloop Projectinhoud Privé - V1

- OVERZICHT ...
- PERSONEN ...
- PROCEDURE ...
  - Fase Samenstelling ...
- ALLE GEBEURTENISSEN
- RAPPORTEN/BESTANDEN
- HISTORIEK IIOA

FASE SAMENSTELLING

Acties

Vereichte acties

Onderteken de aanvraag

Optionele acties

Uitvoeren compleetheidscheck

Personen uitnodigen om de aanvraag te ondertekenen

5. Vink 'Gelezen en goedgekeurd' aan en klik op 'Ondertekenen'. Klik vervolgens op 'Bevestigen'.

Adres: Vorkstraat 123  
9000 Gent

Verklaring

*Ik verklaar dat alle gegevens en de bijlagen correct en volledig zijn ingevuld. Deze data worden beschikbaar gesteld aan alle overheden en instanties die daar wettelijk toegang toe hebben, ik ben er mij van bewust dat niet-privacygevoelige data en niet-auteursrechtelijk of intellectueel rechtelijk beschermde data in het kader van openbaarheid van bestuur als publiek toegankelijk worden beschouwd. Persoonsgegevens die op een andere plaats dan onder de titel "PERSONEN" vrijwillig worden vermeld, worden bij de bekendmaking van de beslissing en tijdens een eventueel openbaar onderzoek als publiek toegankelijk beschouwd.*

Gelezen en goedgekeurd.

ANNULEREN **ONDERTEKENEN**

6. Kies onder 'Acties' voor 'Indienen van het dossier' en vervolgens op 'Dossier indienen' in de nieuwe kader. Wanneer u vervolgens klikt op 'Actie uitvoeren' is de melding definitief ingediend.

OVERZICHT

Projectnaam Onze zorgwoning

Uw referentie

Acties

U kunt volgende acties uitvoeren

Indienen van het dossier

Ontgrendel de aanvraag. OPGELET: alle handtekeningen worden hierbij gewist!!

Personen uitnodigen om de aanvraag te ondertekenen

U wenst

persoonsgegevens aan te passen

Mijn recentste gebeurtenis

Gebeurtenis	Datum
De aanvraag is ondertekend	05.06.2024 13:02



## 7. BEËINDIGEN VAN ZORGWONEN

Het beëindigen van de zorgsituatie is ook meldingsplichtig. Ook deze melding dient te gebeuren via het omgevingsloket. De procedure is dezelfde als deze van de creatie van de Zorgwoning.

Wil men het Zorgwonen beëindigen, bestaan er 2 opties:

- Als de woning nog door dezelfde eigenaar bewoond blijft en er geen nood meer bestaat om de ondergeschikte wooneenheid verder in stand te houden (voor eventueel een nieuwe zorgbehoevende): door die eigenaar
- Als de woning verkocht werd, zonder dat de Zorgwoning beëindigd werd, en er door de nieuwe eigenaar geen nood is aan de ondergeschikte wooneenheid: door die nieuwe eigenaar

Als de woning verkocht werd, zonder dat de Zorgwoning beëindigd werd en de nieuwe eigenaar de woning opnieuw wenst te gebruiken als Zorgwoning, is hier geen nieuwe melding voor nodig. Bij de bevolkingsdienst moet dan wel nagegaan worden of de nieuwe persoon voldoet aan de voorwaarden bij inschrijving. Idem als de hoofdwooneenheid resp. ondergeschikte wooneenheid na vertrek of overlijden van de zorgbehoevende bewoond blijft door dezelfde eigenaar, en die een andere persoon huisvest in de vrijgekomen wooneenheid.

### TENSLOTTE

ORBIT doet er – samen met andere organisaties - alles aan om deze vorm van samenwonen met een vluchteling als woonmodel te bevorderen en te begeleiden. Een volwaardige begeleidingsdienst zou die ondersteuning nog kunnen versterken. Wij nemen deze taak tot zolang graag op ons.

Ondertussen zijn we blij met uw inspanning om nieuwe bewoners te onthalen als nieuwe burens. Bij u thuis en dus met meer mogelijkheden om volwaardig deel te nemen aan de samenleving.

Veel geluk!

Het team van ORBIT vzw / De Nieuwe Buren

