

# Gids Melding Tijdelijk Wonen en Zorgwonen in Vlaanderen

## Administratieve stappen



**SAMENHUIZEN ALS BASIS**  
**GEEF VLUCHTELINGEN RUIMTE**

## De Gids:

Deze gids is bedoeld voor eigenaars en **woonaanbieders die overwegen om samen te huizen** met alleenstaande of gezinnen met het statuut van **erkend vluchteling, tijdelijke of subsidiaire bescherming** via **zorgwonen** of **tijdelijk wonen**.

Je vindt hier **alle noodzakelijke informatie**, maar **in klare taal** zodat je een concreet idee hebt over de **administratieve stappen achter de melding**. We leggen stap voor stap uit wat mag, wat moet en hoe je de melding doet.

Naast deze gids kan je gebruik maken van de [technische handleiding](#). **Daarin staat elke stap haarfijn omschreven**, voor wanneer jij effectief aan de slag gaat.

## Inhoud

1. Eerst dit: welk systeem past bij jou? .....	3
Optie A - Zorgwonen.....	3
Optie B - Tijdelijk wonen.....	4
2. Wat mag en wat moet?.....	5
3. Wat moet je administratief doen? .....	5
4. Wat gebeurt er daarna? .....	8
5. Stopzetten (alleen bij zorgwonen).....	8
6. Je staat er niet alleen voor .....	9
7. Contact met de Onder1Dak-projectmedewerkers.....	9
Tot slot .....	9

# 1. Eerst dit: **welk systeem past bij jou?**

## Optie A - Zorgwonen

**Zorgwonen** betekent: iemand laten inwonen bij jou **omdat er een zorg- of leeftijdsband is**. Je creëert een kleinere woongelegenheden in of bij een bestaande woning zodat maximaal 2 oudere (65+) of hulpbehoevende kunnen wonen bij iemand die hen zorg verleent. De zorgverlener en zorgbehoevende worden dan meestal beschouwd als **twee aparte gezinnen op één adres**.

Zorgwonen is geschikt als:

- jij of de nieuwe inwoner **65 jaar of ouder** is, **of**
- iemand **hulpbehoevend** is (lichamelijke / psychische zorgnood), **of**
- jij de **zorgverlener** bent en de zorgbehoevende in de hoofdwoning woont

**Niet tijdelijk:** zorgwonen heeft **geen einddatum**, zolang de zorgsituatie bestaat.

**Maximaal 2 personen** in de zorgwoning (kinderen van een hulpbehoevende tellen niet mee).

## Mobiel Zorgwonen

**De voorwaarden voor mobiel zorgwonen zijn ongeveer dezelfde, met het verschil dat:**

- de woonunit een **tijdelijk** verplaatsbare **unit** is die..
  - op **hetzelfde perceel** als de hoofdwoning staat, binnen de 30 meter afstand
  - de constructie maximaal 50m<sup>2</sup> groot en 3,5m hoog is
  - de **nutsvoorzieningen** afkomstig zijn van de hoofdwoning (water, elektriciteit,..)
  - de plaatsing mag **maximaal 3 jaar** staan. Dit kan één keer verlengd worden
-

## Optie B – Tijdelijk wonen

**Tijdelijk wonen** is bedoeld voor wie **tijdelijk** een kamer of deel van de woning verhuurt. Dit voor een maximum van 3 jaar per goed.

In Vlaanderen mag je niet zomaar een kamer in een eengezinswoning verhuren, gezien je dan het aantal woongelegenheden wijzigt. Normaal heb je dan een stedenbouwkundige vergunning nodig.

Met de melding tijdelijk wonen creëerde de Vlaamse overheid een oplossing. Het is nu voldoende om een stedenbouwkundige melding te doen, indien je voldoet aan de voorwaarden:

- de nieuwe inwoner is een **erkende vluchteling, subsidiair beschermde of tijdelijk ontheemde**
- de ruimte die je wilt verhuren maakt **deel uit van je eigen woning** (dus geen garage, tuinhuis. Keuken, badkamer mag je delen)
- slechts **één ondergeschikte wooneenheid** per woning
- de verhuurde ruimte is **max 1/3<sup>e</sup>** van uw eigen woning (gemeenschappelijke delen niet meegerekend)
- enkel de **eigenaar** van de woning dient een melding in

**Let op! Tijdelijk wonen** kan met een **maximum van 3 jaar** per woning (je kiest zelf of dat 1, 2 of 3 jaar is). Je kan in die drie jaar wél kiezen om meerdere mensen te laten inwonen; bijvoorbeeld 1 jaar met Kobe en daarna twee jaar met Zuhail.

Je creëert slechts **één** extra wooneenheid per woning.

---

## Kort samengevat

Zorgwonen	Tijdelijk wonen
Zorgrelatie of 65+	Geen zorgrelatie nodig
Geen tijdslimiet	Max. 3 jaar
Eigenaar of met toestemming	Enkel eigenaar kan melden *

\* Kan ook in overeenstemming met je eigen (eventuele) huurbaas

Twijfel je? Als je **kan kiezen**, is **zorgwonen eenvoudiger en flexibeler en niet beperkt in de tijd**, tenzij je de overeenkomst zelf stopzet..

---

## 2. Wat mag en wat moet?

Voor **beide systemen** gelden dezelfde basisregels:

✓ De woonruimte ligt **in of aan je bestaande woning** (geen losstaande garage) ✓ De extra woonruimte is **maximaal 1/3 van je woning** (gedeelde ruimtes tellen niet mee) ✓ Keuken en badkamer **mogen gedeeld worden** ✓ Je hoeft **geen aparte ingang** te maken ✓ Je blijft **één adres** behouden

⊘ Je mag **geen aparte, volledig zelfstandige woning** creëren

**Let op!** Het is belangrijk om te weten of uw gemeente of stad voor de Melding Tijdelijk Wonen of Zorgwonen een **vergunning of enkele een melding vereist**. Dit zal bepalen of u tijdens het administraties proces moet kiezen voor 'Aanvraag omgevingsproject' of 'Melding omgevingsproject'. In de meeste gevallen volstaat een melding.

➔ Je kan hiervoor informeren bij de **dienst Omgeving / Ruimtelijke Ordening / Stedenbouw** van je stad of gemeente. Lukt dat niet? Vraag hulp aan een projectmedewerker van Onder1Dak (zie contact op de laatste pagina).

---

## 3. Wat moet je administratief doen?

Je moet een **digitale melding** doen via het **Vlaams Omgevingsloket**.

👉 Dat klinkt complex, maar in de praktijk is het:

- één online formulier
  - enkele eenvoudige plannen
  - geen architect nodig (zolang je geen dragende muren aanpast)
- 

## Vorbereiding: wat heb je nodig?

Voor je start, verzamel je:

- een computer met internet
- een smartphone of fototoestel
- pen, papier en meetlat
- (optioneel) scanner of scan-app

Je maakt **4 soorten documenten**. Ze mogen **geschetst** zijn, zolang de maten kloppen.

---

## Welke documenten moet je maken?

### 1. Inplantingsplan (kaartje)

- toont waar je woning ligt
- eenvoudig te maken via **CadGIS** ([CadGIS \(fgov.be\)](http://CadGIS.fgov.be))
- schaal  $\pm 1/250$

👉 Dit is gewoon een **kaart met je huis erop**.

### 2. Foto's (min. 3)

- 3 foto's van de woning en de ruimte die bewoond zal worden
- best recent en in kleur

👉 Gewone foto's met je smartphone zijn voldoende!

### 3. Grondplannen (bestaand + nieuw)

Per verdieping:

- **bestaande toestand:** hoe het nu is
- **nieuwe toestand:** welke kamer gebruikt wordt

Vermeld:

- functie per ruimte (slaapkamer, keuken, ...)
- afmetingen (mag je zelf opmeten)
- ramen

👉 Een **duidelijke schets** volstaat.

#### 4. Doorsnede (1 tekening)

- zijkant van de woning
- toon hoogtes van ruimtes

👉 Ook hier: schetsen mag.

---

## De melding indienen (stap voor stap)

### Stap 1 – Ga naar het Omgevingsloket

📄 [www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning](http://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning)

Log in met **itsme** of kaartlezer.

### Stap 2 – Nieuw project starten

- Kies “**Melding omgevingsproject**” (of “Aanvraag omgevingsproject” als je stad/gemeente dat verlangt)
- Geef een eenvoudige naam (bv. “zorgwonen bij ons thuis”)

### Stap 3 – Handeling kiezen

- Kies “**Starten van een ondergeschikte wooneenheid**”
- Kies **zonder architect** (tenzij je structurele werken doet, zoals muren uitbreken)

- Duid **Zorgwonen** of **Huisvesten van een erkend vluchteling** (= **Tijdelijk wonen**) aan. Kies altijd voor Zorgwonen als dat voor jouw situatie toepasbaar is.

## Stap 4 - Documenten opladen

- upload je plannen en foto's
- het systeem helpt je stap voor stap

👉 Laat je niet afschrikken door technische termen: **je kan niets “kapot maken”**.

## Stap 5 - Ondertekenen en indienen

- vink “gelezen en goedgekeurd” aan
- klik op **indienen**

☑️ Klaar! Je melding is verstuurd. Proficiat!

---

## 4. Wat gebeurt er daarna?

- De gemeente neemt **akte** van je melding, ten minste 30 dagen na het indienen van je meldingsformulier
  - Soms stellen ze nog een **verduidelijkende vraag**
  - In de meeste gevallen kan je **vrij snel starten**
- 

## 5. Stopzetten (alleen bij zorgwonen)

Wanneer de zorgsituatie stopt:

- moet je dit **opnieuw melden** via het omgevingsloket
- dit is dezelfde eenvoudige procedure

## 6. Je staat er niet alleen voor

Ga je er echt mee aan de slag? **Er staat een uitgebreide technische handleiding voor je klaar waarin elke stap haarfijn staat omschreven!**

Hulp nodig bij:

- kiezen tussen zorgwonen en tijdelijk wonen?
- plannen tekenen?
- het omgevingsloket?

Het is altijd verstandig om te informeren bij de **dienst Omgeving / Ruimtelijke Ordening / Stedenbouw** van je stad of gemeente. Zij kunnen je helpen bij de melding.

👉 De **projectmedewerkers van Onder1Dak** - ORBIT vzw helpen je graag verder op weg en ondersteunen je wanneer er drempels opduiken!

---

## 7. Contact met de Onder1Dak-projectmedewerkers

Voor regio Oost- en West-Vlaanderen kan je terecht bij:  
**Kaat De Smet** [kaat@orbitvzw.be](mailto:kaat@orbitvzw.be)

Voor regio Limburg, Vlaams-Brabant en Antwerpen bij:  
**Milan Vandevenne** [milan@orbitvzw.be](mailto:milan@orbitvzw.be)

Voor coördinatie en registratie kan je contact opnemen met:  
**Charlotte Buys** [charlotte.b@orbitvzw.be](mailto:charlotte.b@orbitvzw.be) / +32477742309

---

## Tot slot

Laat je niet afschrikken door administratie. **Honderden mensen deden dit al voor jou.**

Met deze stappen maak je ruimte in je woning én in de samenleving.

Dank je wel om nieuwe burens welkom te heten.