

**VERSLAG 2023/4**

**PLENAIRE VERGADERING 3 oktober 2023**

**Auditorium Cultuurcentrum**

### **Aanwezig**

|                |                         |          |                 |
|----------------|-------------------------|----------|-----------------|
| Chris          | Beeckmans               | Lucienne | Pardaens        |
| Karel          | Bonaugure               | Yve      | Patteet         |
| José           | Bos                     | Roger    | Poulin          |
| Myriam         | Bosmans                 | Egied    | Rossiau         |
| Ria            | Buysens                 | Theo     | Schoovaerts     |
| Greta          | Ceulemans               | Swa      | Silkens         |
| Yvo            | Cloetens                | Theo     | Slagmuylers     |
| Ann            | Cobbaert                | Mieke    | Sneyers         |
| Luc            | Coppens                 | Rit      | Stes            |
| Clarck         | Coussens                | Erna     | Symons          |
| Simonne        | De Corte                | Marc     | Thoen           |
| Marc           | De Deken                | Mieke    | Van Borm        |
| Cathérine      | De Geyter               | Laura    | Van Cappelle    |
| Rudi           | de Jonge                | Frans    | Van Cauwenbergh |
| Sarah          | De Keyser<br>BOUWDIENST | Denise   | Van Craen       |
| Dany           | De Koker                | Mariette | Van de Werf     |
| Kathleen       | De Meester              | Rita     | Van den Bossche |
| Hedwigis       | De Saeger               | Joanna   | Van den Brande  |
| Marie-Jeanne   | De Smedt                | Gerda    | Van den Broeck  |
| Eduard         | Denekens                | Rita     | Van der Auwera  |
| Annemie        | D'Hooghe                | Jean     | Van der Auwera  |
| Brigitte NIEUW | D'Hoore                 | Estelle  | Van der Eecken  |

|          |              |              |                 |
|----------|--------------|--------------|-----------------|
| Freddy   | Dieltiens    | Marie-Louise | Van der Elst    |
| Anjes    | Dierens      | Susanne      | Van der Spiegel |
| Toni     | Dohogne      | Willi        | Van Doninck     |
| Marie    | Eene         | Chantal      | Van Doren       |
| Yolanda  | Elpers       | Irene        | Van Doren       |
| Stefanie | Fraune       | Ria          | Van Gestel      |
| Rosa     | Geerts       | Kristin      | Van Hoolst      |
| Agnes    | Geets        | Noëla        | Van Landeghem   |
| Lydia    | Geuens       | Jef          | Van Malderen    |
| Nicole   | Gommers      | Daisy        | Van Noten       |
| Els      | Goodman      | Christiane   | Van Opdenbosch  |
| Michel   | Guns         | Daniël       | Van Praet       |
| Vera     | Hendrickx    | Anne-Marie   | Van Strydonck   |
| Marc     | Heyvaert     | Herman       | Vandeneede      |
| Inge     | Hugo         | Myriam       | Vanhoutteghem   |
| Luc      | Jacobs       | Tina         | Vanhoye         |
| Rita     | Janssens     | Bob          | Velleman        |
| Ivo      | Keersmaekers | Conny        | Verhaegen       |
| Betty    | Kerremans    | Frans        | Verheyden       |
| Lieve    | Keuleers     | Jos          | Verheyen        |
| Chris    | Kusseneer    | Imelda       | Verlinden       |
| John     | Mahieu       | Donald       | Verlinden       |
| Roger    | Merckx       | Ingrid       | Versele         |
| Theo     | Naten        | Lieve        | Vlemincx        |
| Emiel    | Neuckens     | Victor       | Vranken         |
| Josée    | Panis        |              |                 |

## 1. Verslag

Verslag 30 mei 2023 wordt goedgekeurd

## **2. Woonbeleid Stad Mechelen**, presentatie door Greet Geypen, schepen bevoegd voor stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, wonen, economie en personeel (presentatie als bijlage)

Een stad heeft een regierol wat wonen betreft. Dit wil zeggen dat ze de randvoorwaarden vastlegt over de manier waarop en de plek waar gebouwd kan worden door de private sector. Er komen steeds meer Mechelaars bij. Deze bevolkingsgroei zorgt ervoor dat we nu het kader vastleggen om de komende decennia onze stad vorm te geven. De focus van het beleid ligt op kwaliteitsvol opvangen van die groei. Dit wordt vastgelegd in het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) dat momenteel herschreven wordt. Daarin is niet alleen aandacht voor de woningen die er bij komen, maar ook voor de gemeenschapsvoorzieningen die nodig zijn zoals scholen, ontmoetingsplekken, sportinfrastructuur,... In het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) houden we ook rekening met de noden van de toenemende vergrijzing en stimuleren we alternatieve woonvormen en intergenerationeel wonen.

Het Ouderenbehoefteonderzoek van vijf jaar geleden wees uit dat onze 60-plussers vaak in onaangepaste woningen wonen en daar soms ook niet veel aan doen. Daarom zijn in het nieuwe woonbeleidsplan acties voorzien specifiek voor deze doelgroep.

Het woononderzoek wees uit dat jonge gezinnen zoeken naar woningen met tuin. Woningen waar vaak ouderen wonen waarvan de kinderen het huis uit zijn. Hoe een overheid hiermee om moet gaan, is niet vanzelfsprekend. Want het is een persoonlijke keuze van mensen om ergens te blijven wonen. Bovendien is 30% van de Mechelaars alleenstaand; in binnenstad stijgt dit aantal tot 50%.

We steken als stad de hand uit naar de Mechelse Ouderenraad om mee te denken over hoe we daar als lokale overheid best mee omgaan. Verhuizen is voor veel mensen een gedoe.

### Woonbeleidsplan

Uitgangspunt: Onze stad wil dat iedereen op een kwaliteitsvolle manier ouder kan worden, in alle diversiteit en in elke levensfase.

### Enkele actiepunten

- De stad zet in op een ruim bijkomend aanbod aan woningen om de verwachte groei op te vangen. Dit aanbod is gevarieerd en liefst levensloopbestendig. Ook voldoende gemeenschapsvoorzieningen inplannen.
- De stad wil **alternatieve woonvormen** faciliteren en mogelijk maken, eventueel via experimenten. De stedenbouwkundige

verordening zal hindernissen hiervoor wegnemen. Er is een samenwerking tussen dienst Wonen, afdeling Omgeving en afdeling Sociale Zaken.

- De stad stimuleert het tijdig **aanpassen van woningen** aan behoeften ten gevolge van ouder worden. Voldoende informatie, toeleiding via oa zorgcoaches en betrokkenheid van de doelgroep via de Ouderenraad zijn nodig.
- Inzetten op alternatieve woonvormen zoals co-housing, zorgwonen, samenhuizen,...

Ter info Abbeyfield Vlaanderen organiseert infoavonden. De volgende gaat door op 10 oktober om 19u. Info: [mechelen@abbeyfield.be](mailto:mechelen@abbeyfield.be) . Abbeyfield Vlaanderen organiseert ook tijdens de Ouderenweek een activiteit: communicatie bij cohousing (op dinsdag 21 november om 15 uur).

#### VRAGEN UIT HET PUBLIEK

Woningen kunnen we zelf aanpassen; maar wat met onaangepaste straten in de omgeving? Vb Tivolilaan, buurt Sint-Maartensziekenhuis

Reactie: proportioneel gaat er veel geld naar het openbaar domein en de toegankelijkheid ervan. Maar het is steeds een afweging waar voetpaden komen en waar niet.

Er is nu al een tekort aan dokters, kinderopvang en tandartsen. Hoe zal de toekomst hiervan zijn als de stad 120.000 inwoners telt?

Reactie: De stad heeft weinig vat op welke dienst zich waar vestigt. Een stad bepaalt wel dat er vb een mix moet zijn van functies, dat een % voorbehouden wordt voor diensten. Maar welke diensten er zich dan precies vestigen, daar heeft een stad geen invloed op.

Kan een stad ervoor zorgen dat er voldoende betaalbare woningen zijn?

Reactie: we zijn voorstander van gemengde wijken, van een mix van woonvormen. Geen concentratie van enkel sociale woningen, maar verwevenheid. De laatste jaren is erg ingezet op de renovatie van sociale huisvesting. Op het maandelijks woonoverleg staan steeds sociale woonprojecten op de agenda. Dé uitdaging is het segment net iets duurder dan sociale woningen. We geloven in kleinschalige projecten. Bovendien heeft een toenemend aanbod ook invloed op de prijzen.

Hoe gaat de stad om met wateropvang en -buffers in drassige gebieden waar gebouwd mag worden?

Reactie: er is een strenge milieu- en ruimtereglementering. In het voorbeeld van Kantvelde speelt een juridische component. Namelijk dit gebied is ingekleurd als woonzone terwijl het drassig is. Pluviale kaarten helpen ons om te bekijken waar wel en waar niet gebouwd mag worden. Niet bouwen zou ons daar een fikse boete opleveren. Momenteel streven we naar 3ha bebouwing ipv de voorziene 7ha.

In de dorpen zijn er amper nog voorzieningen voor 60-plussers. Moeten we allemaal naar centrum komen om boodschappen te doen?

Reactie: Bij nieuwe woonprojecten in de dorpen verplichten we gemeenschapsvoorzieningen. Maar als stad hebben we niet in de hand welke winkels zich daar wel of niet willen vestigen. De markt in Leest toont ook dat het niet evident is. Heffen, waar geen bakkers of slaggers meer zijn, is voor marktkramers niet aantrekkelijk genoeg. In het beleidsplan Ruimte wijden we een heel hoofdstuk aan gemeenschapsvoorzieningen.

In de dorpen is er te weinig dienstverlening. We moeten ons altijd verplaatsen naar de binnenstad, wat niet voor iedereen evident is.

Reactie: Alle voorzieningen in elk gedeelte van de stad is een utopie. Een aantal functies is geconcentreerd. Inzetten op gemeenschapsvoorzieningen waar generaties elkaar kunnen ontmoeten, is noodzakelijk.

### 3. **Oost West, Thuis Best...Of toch niet? *Vroeger nadenken over later.*** Presentatie door Prof. dr. An-Sofie Smetcoren, Society & Ageing Research Lab, VUB en Dr. arch. Elke Ielegems, fac. Architectuur&Kunst, Arck, UHasselt (presentatie als bijlage)

#### Waar wonen ouderen?

Slechts 5% van de 65-plussers in Vlaanderen woont in een woonzorgcentrum (WZC). 9 op 10 woont zelfstandig thuis. Ouderen blijven liefst thuis en worden door het beleid ook gemotiveerd om zo lang mogelijk thuis te blijven. 7 op 10 ouderen heeft een eigen woning, maar extra kwetsbare groep huurt op oudere leeftijd.

#### Woonsituatie: klaar voor de toekomst?

Uit een studie van de Koning Boudewijnstichting (KBS) blijkt dat 20% vindt dat z'n woning niet aangepast is. Uit de Vlaamse Woonsurvey leren we dat 14.3% van de woningen aangepast is, zonder drempels, trappen...

Deze objectieve vaststelling staat in schril contrast met wat de ouderen zelf aangeven.

Aanpassingen doen heeft vooral effect als de ouderen er zelf bij betrokken zijn en ontzorgd worden. Blijven wonen in de woning ook al is ze niet aangepast, geniet de voorkeur van de oudste generatie. Jong gepensioneerden verkiezen te verhuizen. De omslag gebeurt rond de leeftijd van 75.

HOUSE-onderzoek [www.house-research.be/nl](http://www.house-research.be/nl)





















Het onderzoek van drie universiteiten en hogescholen vertrok vanuit de veronderstelling dat niet zozeer *Ageing in Place* belangrijk is, maar *Ageing well in the right place* (goed ouder worden op de juiste plek). 80% van hun tijd brengen ouderen door in hun woning.

Het focust op vier zaken:

- Ouderen = heterogene groep dus er zijn ook verschillende woonprofielen
- Innovatieve woonconcepten : deze worden bevestigd bij ouderen zelf
- Ontwikkelen van een evaluatie-instrument
- Ontwikkelen van ruimtelijke scenario's

HOUSE heeft een overzicht gemaakt van alternatieve woonvormen, te situeren tussen eigen woning en WZC. Zie ook overzichtje hieronder (en op de slides)

- II A: Levensloopbestendige woning of meegroeiwoning: als jong gezin denk je aan diverse scenario's: met kinderen, kinderen uit huis, ... [www.meegroeiwonen.info](http://www.meegroeiwonen.info) met vragenlijst
- II B: Kangoeroewonen, duplexwonen, zorgwonen. Kangoeroewonen hangt van de gemeente af want weinig gereguleerd. Zorgwoning: wel gereguleerd door de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening. Er bestaat een brochure: 'Langer thuis in een zorgende omgeving'. Deze vind je ook op <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/47599>.
- II C: Co-wonen en senior co-wonen: je deelt geen leefruimtes met anderen wel de tuin, berging, polyvalente ruimte, ... vb de Chocoladefabriek in Tongeren
- III: Gestippeld wonen, harmonicawonen, assistentiewonen, co-housing en senior-cohousing: alle leefruimtes zijn privé maar je deelt praktische ruimtes én een leefruimte. Samenleven staat iets centraler. Idee komt uit Denemarken. Voorbeeld in Mechelen: Abbeyfield

|         | groep I   | groep II A   | B  | C   | groep III  | groep IV  |  |
|---------|---|--|--|---|--|---|--|
| privaat | alle ruimtes  | alle leefruimtes   | alle leefruimtes   | alle leefruimtes  | alle leefruimtes   | slaapkamer (en evt. badkamer)   |  |
| gedeeld | geen ruimtes  | de inkom, trappenhal (en evt. parkeergelegenheid, fietsenstalling, berging)                      | de inkom, trappenhal (en evt. parkeergelegenheid, fietsenstalling, berging) + relatie  | + tuin, wasplaats   | + keuken, eetkamer (=leefruimte)   | + woonkamer, badkamer (=leefruimte)   |  |
|         | <br>individuele woning | <br>appartement | <br>kangeroede wonen<br><br><br>duplex wonen<br><br><br>zorgwonen (in tijdelijke unit)<br><br><br>zorgwonen (in bestaande woning)<br><br><br>zorgwonen (in bijgebouw) | <br>co-wonen<br><br><br>senior co-wonen | <br>gestippeld wonen<br><br><br>harmonica-wonen<br><br><br>assistentiewonen<br><br><br>senior-cohousing<br><br><br>co-housing | <br>woonzorgcentrum<br><br><br>woning delen/<br>kamerswonen<br><br><br>hospita-wonen | Legende<br> familie<br> gedeelde ruimte<br> aangepaste unit |

Waarom zouden we collectieve woonalternatieven overwegen?

Uit gesprekken blijkt dat het tegengaan van eenzaamheidsgevoelens, meer veiligheid en geborgenheid en de aanwezigheid van burenhulp de belangrijkste argumenten zijn. Het verruimt je netwerk, je blijft actiever, je hebt minder onderhoud en je bent betrokken bij de besluitvorming. Maar er zijn ook wat aandachtspunten.

- Niet in alle gezamenlijke woonprojecten is het gebouw de omgeving aangepast aan het ouder worden.
- Je aanpassen aan een nieuwe sociale omgeving is niet voor iedereen even eenvoudig
- Praktische hulp, oké, maar er zijn grenzen aan het geven van persoonlijke hulp
- Alleen oudere bewoners doet de zorgvraag stijgen
- Het is niet omdat je er langer woont, dat je meer te zeggen hebt
- Vaak een gebrek aan een specifiek, duidelijk wettelijk/beleidskader voor alternatieve huisvesting
- Cohousing= een langdurig proces (gemiddeld 10 jaar tussen idee en uitvoering)
- Als het niet ondersteund/geïnitieerd wordt door een organisatie, heb je sterke leiders nodig

## Conclusie

Ouderen wonen vaak al een lange tijd op dezelfde plek, maar **niet altijd een verhaal van 'willen'**

Op tijd nadenken over later? Wacht niet met nadenken over je woonplaats van later. Wees ook **'een actieve partner'**:

- ga op zoek naar informatie over woningaanpassing, woonopties, etc.
- bezoek plekken waar je eventueel wel maar ook niet zou willen wonen
- bekijk voorbeelden van aanpassingen, van alternatieve woonvormen, etc.
- ga in gesprek met je partner, kinderen, vrienden, leeftijdsgenoten, voorbeeld-ouderen,...

Op tijd nadenken over later? Wat kan je gemeente doen?

- Stap 1 = Informeren en sensibiliseren & Stap 2 = Ont-zorgen-voorzien van begeleiding en ondersteuning op verschillende niveaus
- Aandacht hebben voor levensloopbestendig wonen in nieuwbouwprojecten dmv gemeentelijke voorschriften
- Ouderen betrekken ook als 'actieve partner' vb Organiseren van participatieve trajecten rond toekomstig wonen met lokale actoren en diverse leeftijden

Website met interessante informatie over dit thema:

[www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be) . Een artikel in het Nieuwsblad:

[https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230927\\_92917898](https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230927_92917898)

#### **4. Informatie uit de Mechelse Ouderenraad**

- Op 5 december zal het memorandum van de Ouderenraad worden voorgesteld
- De brochure van de Ouderenweek 18-26 november is klaar en wordt toegestuurd aan iedereen die is ingeschreven bij de Ouderenraad. Online : [www.mechelen.be/programmafolder-ouderenweek-2023](http://www.mechelen.be/programmafolder-ouderenweek-2023)
- Oep de Waggel: op deze zoektocht kwamen 52 geldige antwoorden binnen. Slechts één persoon had alles juist geantwoord: Laura Van Capellen. Zij ontving dan ook de eerste prijs.

#### **5. Varia**

Er waren geen variapuntjes ingediend.