

redactie

Nieuwe vorm Tiny- housing

## Novulo toont te Pittem een nieuwe vorm van modulair zorgwonen

Voor de wooncrisis die in Vlaanderen schrikbarend in alle sectoren de hoogte in gaat staat de huidige minister van Wonen Matthias Diependaele -N-VA-, net als diens voorgangers er bij, -s- preken overal begrip, maar de problemen worden toch steeds groter. Vlaanderen wordt niet alleen het OCMW van de wereld, maar voorziet voor zij die hier komen aankloppen ook een dak. Tot op heden zijn de malafide verhuurders die door de politiek en Justitie de hand boven het hoofd worden gehouden, helaas de winnaars!

### Novulo brengt nieuwe formule

<https://novulo-buildings.be/nl/>

Op woensdag 11 oktober 2023 organiseerde Novulo Buildings in haar vestiging te Pittem een persvoorstelling voor haar totaal nieuw bouwsysteem dat bestaat uit modulaire elementen die zowat overal, zelfs in de tuin kunnen worden neergezet. Deze opzet is bedoeld als zorgwoning die dicht in de buurt - zelfs tuin - van de familie kan worden geplaatst. Gezien de stijgende veroudering die voor de deur staat, zou dit systeem voor velen een ideale oplossing kunnen zijn, we zeggen "kunnen" omdat immers zoals met alles in dit land, de politiek in het kader van de Ruimtelijke Ordening - Omgeving - weer haar zegje moet krijgen. Daarom mocht helaas de politiek op de persvoorstelling ook niet ontbreken. Een Vlaams CD&V parlementslid en advocaat die al jaren

aanwezig is in de Commissie Wonen en daar haar stempel kan drukken, mocht hier ook wat pluimen op haar hoed komen steken, politici voeren immers altijd verkiezingscampagne.

### Veroudering

Novulo Buildings heeft voor haar persvoorstelling enkele sprekers uitgenodigd zoals Johan Staes van het Vlaams zorgnetwerk vlozo vzw <https://www.vlozo.be/> die voor de talrijke aanwezige genodigden - maar te weinig pers - de vinger op de wond legt, onder meer waar de zorgsector vooral voor de oudsten onder ons - zoals de moeder van Gella Vandecaveye, red - vandaag voor staat. Het gaat vooral over de categorie ouderen, de meeste tussen de 85 - 90 jaar die in een woonzorgcentrum -WZC- of een assistentiewoning terecht komen, meestal vrouwen die worden ouder dan mannen. Door de vergrijzing is er in Vlaan-

eigen berichtgeving



la Vandecaveye dat voor haar moeder doet, daarmee



Gella Vandecaveye als ambassadrice van Novulo en de CEO van Novulo Tom Bogaert

deren nogal wat woonzorg, Vandaag zijn er in Vlaanderen al 825 woonzorgcentra dat geeft een capaciteit van 83.000 kamers - *de doorsnee oppervlakte is 35-50 m², red* - Een WZC biedt buiten zorg - *onder toezicht van het Agentschap Zorg en Gezondheid, red* - ook sociale activiteiten . Feit is dat er steeds meer mantelzorgers het werk van de WZC overnemen, zoals Gel-

is Gella genoeg in de media gekomen, media die er vandaag massaal afwezig was.

### De ziekenkosten en de veroudering

De Vlaamse belastingbetaler draagt elk jaar zo'n 3,4 miljard euro af aan de WZC's , de totale kost voor de ziekenzorg is 65 miljard zegt Johan Staes, dit is relevante info.

meer volgt op p. 2 ►

## Ambassadrice en mantelzorger

Gella Vandecaveye is de bekende ex Judoca en thans ambassadrice van Novulo, tegelijkertijd ook mantelzorger voor haar 83 jarige moeder - foto inzet - die op



De moeder van Gella



Gella als organisator



Gella als moderator

de feestelijke opening van de Novulo vestiging aanwezig was, het Novulo project is tenslotte ook gericht op mantelzorgers die zo'n unit in de tuin kunnen plaatsen, de opening op 11 oktober van de vestiging te Pittem was voor Gella als mantelzorger ook deels een familiefeest. Gella Vandecaveye heeft zich ook ontpopt als presentator, organisator, moderator en debater.

## Hoge technologie en veiligheid

Na de met twintig minuten vertraagde aankomst van minister Diependaele mocht Tom Bogaert CEO, oprichter en eigenaar van Novulo Building als spreker van de fees-

waardige, duurzame modulaire -en mobiele- functionele woningen te ontwerpen die behalve voldoen aan de behoeften van de klanten, ook positieve impact hebben op het welzijn van de bewoners. De module is toegankelijk voor rolstoelgebruikers en voldoet aan de voorwaarden in de zorg en veiligheid. De units kunnen ook als noodwoningen worden gebruikt. Kortom dit privaat commercieel project kan wellicht voor vele woningproblemen een oplossing bieden, de vraag is of het allemaal zo gesmeerd verloopt als wordt voorgesteld, stukkende materiaalleveringen kunnen oorzaak zijn van het verstoren van de timing. Voor de uiteenzetting van Tom Bogaert werd ter illustratie voor de aanwe-



Eddy Vinckier decennia belangenbehartiger van Gella

dat Axel Enthoven in casu diens stempel op het ontwerp van het interieur wil drukken, zijn uitspraak dat design niet duur hoeft te zijn, betwijfelen we, design is dat doorgaans wel. Aangezien de architect in zijn betoog een anekdote aan de naam van een voormalig minister Jos Chabert koppelde wil zeggen dat Axel Enthoven de weg naar de politiek goed en reeds lang kent wat vaak commerciële



Architect Axel Enthoven in gesprek met Hendrik Bogaert -CD&V- gewezen burgemeester van Jabbeke



Tom Bogaert als eerste spreker voor Novulon en EPDM

telijke opening van Novulo de spits afbijten. Tom Bogaert is ook de man achter het in 2015 opgerichte epdm solu-

zigen gebruik gemaakt van een diaprojector en scherm waarop een PP -power point- presentatie geprojecteerd

NVDR. We willen de beweringen van de CEO Tom Bogaerts wel geloven, maar we willen die in het kader van de uitnodiging en dit artikel toch graag aan de praktijk toetsen. Daarom hebben we Gella en Eddy Vinckier - de belangenbehartiger van Gella - om bijkomende info / bezoek gevraagd, we zijn benieuwd of we ook de praktische kant van Novulon mogen bekijken?

deuren opent en dat zal in casu wel de bedoeling zijn, in de praktijk noemt men dat lobbywerk.

## Minister van Wonen Matthias Diependaele

De Vlaamse Regering toont al een poosje belangstel-

meer op p3



Minister Diependaele - Katrien Schryvers advocaat en Vlaams Parlementslid - Ruth Devacht Novulo - burgemeester Fraeyman Dennis Pittem - Johan Staes vlozo zorgnetwerk - An Casteleyn CM - Bert Verschingel educatief medewerker Samana. *De beste stuurder die aan wal staan, red.*

▶ vervolg van p2

ling voor modulair bouwen daarom was minister - dixit hemzelf - blij om hier uitgenodigd te zijn - *tussen veel CD&V'ers, red -* . Het is niet de eerste keer dat de minister projecten met Tiny Housing bezoekt. Volgens de minister staat de Vlaamse Regering in haar woonbeleid voor heel wat uitdagingen en daarom gaat er veel aandacht naar innovatie - *en die is er genoeg te vinden, red-*.

dunnen, Diependaele noemt Antwerpen als voorbeeld daarvan. Vrouwen leven langer dan mannen waardoor er meer eenpersoonsgezinnen gevormd worden. Volgens de minister is er door die gezinsverdunding meer vraag naar extra wooneenheden.

### Migratie

Politici verwijzen voor allerlei problemen die wij kennen, graag naar Nederland waar dat een belangrijk onder-

in die periode is de Vlaamse Regering erin geslaagd om die uitdagingen tot een goed einde te brengen. Maar volgens Matthias Diependaele is het tegen 2050 realiseren van 400.000 bijkomende wooneenheden toch moeilijker. De reden is dat die realisatie dient gecombineerd met andere, geheel nieuwe uitdagingen, één daarvan is het ruimtegebruik - Ruimtelijke ordening, red- waardoor extra open ruimte niet kan gebruikt worden waardoor

tig procent - 50% - van het energieverbruik en veertig procent - 40% - van de CO<sup>2</sup> uitstoot van gebouwen komt, daarom zijn er daar nog heel wat winsten te boeken.

### NVDR.

Reeds onder minister van Wonen Homans waren integere ambtenaren van Leefmilieu Natuur en Energie -LNE- onder Joke Schauvliege aan de minister van Wonen vragende partij om bij woningcontroles



Links vlnr : Gella, Xavier Buijs, Katrien Schryvers, Bram Van Meulebroeck - Rechts vlnr : Gella, Bert Verschingel, An Casteleyn, Johan Staes

### Demografische groei

Tegen 2050 gaan we in Vlaanderen voortgaande op de demografische groei extra 400.000 wooneenheden nodig hebben, terwijl we momenteel in Vlaanderen reeds over 3,2 à 3,3 miljoen wooneenheden beschikken, dat aantal moet naar 3,7 à 3,8 miljoen wooneenheden opgetrokken worden.

### Gezinsverdunding

We moeten voor de toekomst rekening houden dat gezien de vergrijzing gezinnen ver-

deel is van het woonbeleid. Eén van de problemen die op ons afkomen is "Migratie" die druk zet op de woningmarkt en worden de problemen veel groter waardoor we steeds meer wooneenheden nodig hebben.

### Niet moeilijk zelfs haalbaar

Volgens minister Diependaele is die uitdaging op zich niet zò moeilijk zelfs haalbaar. Daarvoor verwijst de minister naar het verleden, tussen 1995 en 2020 zijn er in Vlaanderen 705.000 extra wooneenheden bijgekomen,

de bijkomende nood aan dat groot aantal woning op dezelfde ruimte dient gerealiseerd - *dus in de hoogte wonen, red -* waar er vandaag al 3,3 miljoen staan -*daarmee volgt de minister de bekende Vlaamse bouwmeester Leo Van Broeck en de "betonnen vogelkooien waaraan de rijken ontsnappen red-*.

### Klimaat

Een volgende passage van de speech van de minister gaat over de noodzaak om tegen 2050 klimaat neutrale woningen te bouwen, Belangrijk is van de minister te vernemen dat vandaag vijf-

ook na te gaan of het stooktoestel in overeenstemming was met Art.11 van het BVR van 8 december 2008, meer bepaald of het attest van het nazicht van verbranding aanwezig was. Liesbeth Homans - N-VA ging er niet op in en Joke Schauvliege -CD&V- floot de ambtenaren terug ! Morsum Magnificat was van oordeel dat Joke Schauvliege ontslag diende te nemen, maar dat feit was geen alleenstaand! Vier miljoen niet correct werkende stooktoestellen veroorzaken milieuvuiling en CO<sup>2</sup> uitstoot en erger CO-vergiftiging veroorzaken.

▶ meer op p4

## Lost Nederland de migratieproblemen misschien op deze manier op ?



▶ vervolg van p3

Om de demografische evolutie op te vangen moeten al die uitdagingen getrotseerd worden, het woonbeleid moet gecombineerd worden met terreinen, klimaat, buurtbewoning e.d.m.

De minister verwijst in zijn speech - *wat hier neer komt op een preek voor eigen kerk zijnde de politiek, red* - naar de interesse van het woonbeleid naar dergelijke projecten en de "Off- site construction" die al overal in Vlaanderen bestaan, de minister er ook al verschillende heeft bezocht. Wellicht interessant voor de lobbyisten van Novulo in casu te vernemen dat het woonbeleid in Vlaanderen interesse heeft voor dit soort initiatieven en er zelfs beroep op doet !

### Proeftuinomgeving nog maar in het beginstadium

De minister vindt in zijn toespraak dat de Sociale Woningbouw voor dergelijke innovatieve technieken, een proeftuinomgeving moet zijn, maar " **we zitten daar nog maar aan het begin** " geeft de minister toe, de reflex van de consument zou in die richting nog meer moeten groeien en meer in de richting van die innovatieve technieken kijken, dat zou bij de consumenten nog moeten doorsijpelen.

#### NVDR

Hoe de minister de sociale woningbouw als een proeftui-



Project in Huldenberg in maart 2017 toen gepromoot door Tom Dehaene -zoon van - CD&V en mede onderschrijven van de conceptnota van 13 januari 2012

[http://www.morsum-magnificat.be/index.php?option=com\\_content&task=view&id=7192&Itemid=0](http://www.morsum-magnificat.be/index.php?option=com_content&task=view&id=7192&Itemid=0)

omgeving ziet, begrijpen we niet goed, tenzij in die sociale woonmaatschappijen de nodige knowhow ontbreekt wat zeer waarschijnlijk is. Het kom uit deze speech over dat de Vlaamse Regering het probleem van de huisvesting in de schoot van de belanghebbenden wil schuiven, dergelijke units zelf wil laten aanschaffen, dat zou de politiek goed van pas komen. Deze redactie volgde op 31 maart 2017 reeds een dergelijk project te Huldenberg, deze opzet van Novulo is dus geen wereldwonder, maar gewoon een commerciële bedoening zoals vele andere bedrijven in andere domeinen dat doen.

### Genoeg projecten

Deze modulaire systemen die overal in Vlaanderen te vinden zijn is in het verleden al toegepast en blijkbaar

heeft de Vlaamse Regering er nog maar heel weinig gebruik van gemaakt. Er zijn toepassingen genoeg, de minister noemde er een paar op maar een echt en concreet voorbeeld van het gebruik van deze modulaire systemen voor het oplossen van de woonproblematiek die alsmaar stijgt heeft de minister van Wonen niet gegeven.

### De ondernemers

De minister reikt om de uitdaging aan te gaan in feite de hand naar de ondernemers; dat zal Novulo en haar lob-

punt Wonen die wel goed werk levert maar steeds weer met Vlaams Belastinggeld gekende feiten herhaalt. Ook de diverse boeken over de huisvestingproblematiek geven het verschil aan tussen de ons omliggende landen, cijfers en gegevens die de minister hier wijselijk niet citeerde. Helaas was het geen echte persconferentie zo ja hadden we de minister wel enkele vragen gesteld.

### Ruimtelijke ordening en zorgwonen

Nadat de minister dixit Gella zijn door Novulo geschon-

byisten hopelijk als muziek in de oren hebben geklonken Goed om mee te geven is het feit, dat de broer van de minister onder de naam van Diependaele Bouw te Zottegem ook aannemer is -KBO 898 543 167 -

#### NVDR

Feit is, dat de overheden zo ver bij deze technische redactie bekend er nog nooit in geslaagd is om zonder knowhow uit de privésector erin slaagde om projecten te realiseren, het ontbreekt de -p-overheid steeds weer aan de vereiste kennis en dat zet de deur meteen wijd open voor belangenvermenging en corruptie, voorbeelden genoeg.

Over de vergelijkingen die de minister Diependaele maakt, doet het publiek er goed aan om eerst wat literatuur te raadplegen, onder meer de onderzoeken van het Steun-

ken "flesje" had ontvangen werd het volgende panel geïnstalleerd, opnieuw nam een politiek element er deel aan, meer bepaald Katrien Schryvers advocaat en uiter-aard -sic- CD&V.

#### NVDR

### De deontologie van de advocaten

Aangezien er zich tussen politici veel te veel advocaten bevinden, zoals in casu Katrien Schryvers willen wij hier toch één belangrijk artikel uit de deontologische code van de advocaten citeren :

#### Artikel 12

Advocaten die lid zijn van de uitvoerende macht - in een federale, gewestelijke, gemeenschaps- provinciale of gemeentelijke overheid,

▶ meer op p 5

of andere overheden - mogen tijdens hun mandaat of benoeming niet pleiten of optreden in zaken in het belang van of tegen de overheid waar zij verkozen of benoemd zijn. Het verbod geldt verder gedurende een periode van twee jaar na het einde van hun mandaat of benoeming, behalve na voorafgaande toestemming van de stafhouder. Na het einde van hun mandaat of benoeming mogen zij niet pleiten of optreden in dossiers waaraan zij hebben meegewerkt.

### De Ruimtelijke Ordening VCRO en zorgwonen de stedenbouwkundige vergunning voor zorgwoningen

In het panel met Katrien Schryvers, Xavier Buys -VVSG-, en Bram Van Meulebroek van het expertisebureau Plan 2, werd het onderwerp van de stedenbouwkundige vergunning voor modulaire bouw besproken. Wie zich wat wil verdiepen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening -VCRO- moet heel wat tijd uitrekken, je leest 118 bladzijden niet eenvoudige tekst, dan is er nog Vlarem II en nog wat milieuwetgeving. Katrien Schryvers wordt als panellid aangekondigd als "Vlaams parlements lid voor CD&V" Katrien Schryvers. Katrien maakt deel uit van diverse parlementaire commissies en in het bijzonder als onderzitter van de Commissie Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding. Katrien was de drijvende kracht achter de decreetwijziging - *Decreet van 18 juni 2021 -BS 02 juli 2021, in werking getreden op 16 augustus 2021*, red <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/inwerkingtrekking-decreet-zorgwonen-vervroegd>.

### Katrien Schryvers CD&V

Door Gella aanzien als pionier van het mobiel wonen en aan de basis liggend, dixit Gella, van het Decreet dat een zorgwoning mogelijk moet maken, Gella vraagt de

2021 Katharina Schryvers • Mandaten, ambten en beroepen in 2021				
Bron: Federale verklaring van mandaten				
Functie	Instelling		Begin	Einde
Parlementslid	Vlaams Parlement	142.365,85		
Schepen (titelvoerend of wnd.)	Gemeente Zoersel	-	01/10/21	
Lid van het dagelijks bestuur	OVSG vzw	1,00 - 5 271,00		
Voorzitter van de raad van bestuur	Stokpaardje vzw	-		01/01/21
Voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst	Gemeente Zoersel	52 720,00 - 105 438,00	01/10/21	
<b>Totaal: van 195.086,85 tot 253.074,85 euro bruto</b>				

Dit zijn de inkomens van Katrien Schryvers, over haar advocatenkantoor kunnen we omdat het een privé bedrijf is geen resultaten vinden, hoe dan ook is deze CD&V politica geen sukkel, om de macht en de poen is het ook bij haar om te doen. Na de activiteiten bij Novulo had Katrien geen tijd om met Morsum Magnificat te praten ! Het systeem is bang van integriteit en competentie.

achterliggende motieven van Katrien Schryvers. Als Vlaams Parlements lid neemt Schryvers deel aan diverse commissies, zo volgt de advocate ook de Commissie Welzijn - *wij hebben Katrien sporadisch ontmoet in de Commissie Wonen,*



Katrien Schryvers op 03 maart 2021 in het Vlaams Parlement tijdens het actua debat over het stikstofproblemen waar de CD&V met Jo Brouns stemmen bij de boeren moet halen.

*red-* Bij de aanwezigheid in die commissie wordt de politica geconfronteerd met de problemen die we ondertussen allemaal zouden moeten kennen. Schryvers verwijst naar de decretale regeling rond de Kangoeroewoningen wat in feite binnen een bestaande woning ook als zorgwoning werd gebruikt. Omdat niet alle panden *-als ze al conform zijn met minimum voorwaarden van veiligheid en gezondheid en de Vlaamse Codex Wonen 2021, red-* geschikt zijn om verbouwd te worden *-een bestemmingswijziging is ook vergunningsplichtig, red-* naar een kangoeroewoning gaat Schryvers op de emotionele

toer, ze trekt een parallel met een bejaarde die valt, naar het ziekenhuis moet, de nood acuut wordt en daarna voor revalidatie niet naar huis kan.

*Die redenering klopt uiteraard niet omdat mensen, zoals Koning Albert -en vele anderen- na een heupoperatie al*

*na twee dagen naar huis kunnen, red.* Daar ontstaat dan bij de politica het lumineuze idee om aan mobile units te denken, die beschikbaar zijn en dan vrij snel geïnstalleerd zou kunnen worden.

### VCRO Spelbreker, de kantjes aflopen

Als het zo ver is blijven we met de stedenbouwkundige problematiek zitten die in de weg blijft staan stelt Schryvers waarop moderator Gella reageert "ja, kort op de bal spelen". Schryvers vervolgt met "kort op de bal spelen was de aanleiding" waarna ik een nota heb opgesteld, maar de regels voor ruimte-

lijke ordening staan soms in de weg, dat werd in een hoorzitting duidelijk. In onze regelgeving zijn we heel vaak bezig met regeltjes te maken en er is het probleem van zij die de kantjes aflopen.

### NVDR

Na intens zoekwerk zijn wij er niet in geslaagd om de hand op de bewuste conceptnota te leggen. We hebben wel een conceptnota 1192 van 13 januari 2012 gevonden, die conceptnota is ingediend door Katrien Schryvers, maar ook door Tom Dehaene die al veel vroeger modulaire bouw promoveerde - zie inzet Huldenberg - en Vera Jans. Het komt ons in casu over, dat de hier bejubelde nota niet alleen door Katrien Schryvers maar in samenwerking met anderen is opgemaakt en Schryvers zich hier dan ook deels toot met de veren van een ander. De demarche moet worden gezien in het kader van het winnen van stemmen, de CD&V is vertrouwd met het pampieren van ouderen, met volmachten van bejaarde kiezers stemmen, of ze zelfs tot in het stembokje begeleiden. De CD&V is al veel te lang aan zet en is ook niet vrij van schandalen, de "Pedo" dossiers rond de kerk zijn daar het bewijs van.

We gaan toch nog verder met dit artikel

▶ meer op p 6

## De zienswijze van een Expert

Bram Van Meulebroek -Expertisebureau Plan 2- , is een Landmeter en werd in 2010 samen met Alain Dierick, te Herentals zelfstandig ondernemer waar ze nog steeds gevestigd zijn, Plan 2 boekt op twaalf jaar 436.862 € winst, lang niet slecht. Ook moeten we zeggen dat Plan2 voor Novulo opdrachten uitvoert, ondertussen een vijftigtal, het is dan ook nogal wiesdes dat de spreekbeurt van Bram in die geest op de locatie van de opdrachtgever verloopt. Bram is ervan op de hoogte dat vele gemeenten zich aanvankelijk *-wellicht wars van voldoende kennis, red-* weigerachtig opstelden, maar het decreet op zichzelf zou een zegen zijn. Er zijn weliswaar nog problemen en dat heeft te maken met het feit dat de gemeenten niet vertrouwd waren met het decreet en ook twijfels hebben of de unit niet zal blijven staan. De plaatsing moet persoonsgebonden zijn en zodra het probleem, bijvoorbeeld bij overlijden, zich niet meer stelt moet de unit verdwijnen.

## Ruimtelijke Ordening - RO - sociaal ?

Op de vraag van Gella wat er aan het decreet in functie van de meldingsplicht zou moeten veranderen, zegt Bram: *“ We komen nu terecht bij een dienst RO die eigenlijk geen notie heeft over zorg en er weinig rekening mee houdt dat iemand een woning moet krijgen, ergens zou er een opening moeten kunnen gemaakt worden tegen de administratieve muurtjes waar we richting de dienst RO tegenaan lopen en hopen dat die toch eens zouden opengebroken worden.. “*

### NVDR

Het komt er dus op neer, dat de dienst RO zich maar moet aanpassen en blind wordt voor de toepassing van de VCRO, weg met de regels !

Bram heeft het ook over een soort dading met burens die akkoord zijn met het plaatsen van de unit op een afstand die kleiner is dan deze zoals

voorzien in de VCRO -1 of 3 meter-. Ook het probleem dat het pand waar de unit wordt geplaatst moet vergund zijn is een doorn in het oog van Bram.

### NVDR

**Kortom, als de dienst RO het been stijf houdt, zijn er veel problemen, de diensten RO van de gemeenten moeten eigenlijk OCMW's worden en het sociale boven het stedenbouwkundige plaatsen.**

## Het standpunt van de VVSG

Xavier Bujs van de Vereniging van Vlaamse Gemeenten en Steden -VVSG is dixit Xavier de koepelvereniging / vakbond van de Vlaamse besturen- was niet van aard om kritische geluiden te laten horen- *nogal wiesdes, wiens brood men eet, wiens woord men spreekt, red-* maar de nabije zorg is voor de lokale besturen, het is belangrijk dat aan huis zorgen kunnen worden verleend waarvoor zoveel mogelijk initiatieven genomen moeten worden die dat ondersteunen en zorgwonen ondersteunt dat zeker, waardoor de VVSG voorstander is, maar er zijn grenzen zegt hij, men maakt zich zorgen over de bedenkelijke kwaliteit zegt Xavier Bujs.

### NVDR

**Maar we moeten weten dat het hier politiek gezien allemaal rond de CD&V draait en de voorzitter van de VVSG is Wim Dries CD&V en burgemeester van Genk, het is niet denkbeeldig dat Xavier Bujs in zijn visie gelimiteerd zou kunnen zijn.**

## Meestal vergund

Een zorgwoning plaatsen in



Alhoewel Novulo in haar publiciteit verwijst naar gazetten HLN, HN en West-Vlaamse TV -WTV- was de perstafel de ganse tijd leeg, alleen de 400 mm teelens van deze redactie ligt op tafel, alleen Morsum Magnificat gebruikte de tafel.

een standaardverkaveling van 10 Are zoals er in Vlaanderen veel zijn, is de plaatsing in de praktijk geen probleem. Maar aangezien er in Vlaanderen gekenmerkt wordt door zeer gevarieerde bouw, zou de plaatsing van zo'n bijkomende zorgwoning in sommige gevallen oorzaak kunnen zijn van de achteruitgang van de kwaliteit van ruimtelijke ordening. De lokale besturen willen daar wel hun zeggenschap behouden. Men kan de gemeenten niet beschuldigen van een negatieve houding, de meeste aanvragen worden immers binnen de gestelde termijn ook afgehandeld en goedgekeurd, de houding in principe veelal positief. Tot slot verwijst Xavier voor vragen en informatie naar de lokale besturen die daar kunnen worden opgevraagd.

## Nutsvoorzieningen

De unit moet wel op het afwateringssysteem worden aangesloten, de afvoer van hemelwater kan in de tuin afvloeien, maar er is nog geen duidelijkheid. Tot 30 september 2023 diende men voor een oppervlakte van 40m<sup>2</sup> niet aan te sluiten op een infiltratie of installatiesysteem voor hemelwater, vanaf 01 oktober 2023 is het onduidelijk wat er moet gebeuren met een tijdelijke inrichting zoals een zorgunit, men kan bij de administratie niet antwoorden men doet over een hemelwaterput of een infiltratiesysteem een beetje of hun neus bloedt Het zou kunnen zijn dat de gemeenten een stok zoeken om mee te slaan en die stok zouden gebruiken om de unit niet de acteren als melding; het is koffiedik kijken zegt Bram. Deze spreker was zowat de enige die wat verdoken kritiek durfde te geven.

### NVDR

Lees meer over afvoer, gebruik en hergebruik van hemelwater op de website van de Vlaamse milieumaatschappij :

<https://www.vmm.be/water/regenwater/waarheen-met-het-regenwater>

Gemeenten en OCMW's hebben nood aan het bekomen van de toelating die louter met een "Melding" kan gebeuren zodat men snel kan overgaan tot de plaatsing, wat niet wegneemt dat er nog addertjes onder het gras zitten die voor een vermeende snelle afwerking in de weg staan. Zo is het niet evident dat de unit zómaar op de nutsvoorzieningen kan aangesloten worden, we denken aan elektriciteit, iets wat we graag aan een praktische opstelling van een unit hadden willen zien, maar Novulo reageert niet op onze vraag om in Oudenaarde zo'n unit in werking te bezoeken.

## De "Ouderenzorg" Johan Staes

Tijdens het laatste paneelgesprek was het bijna middag merkte spreker Johan Staes op. Op het podium verschenen Bert Verschingel, An Casteleyn en Johan Staes die zich 's morgens duidelijk wegens minder files en mooier uitzicht, liever naar West-Vlaanderen dan naar Brussel verplaatsten. Johan Staes is Gedelegeerd bestuurder van [vlozo www.vlozo.be](http://vlozo.be) en gaat het hebben over "Zorg in transitie" meer bepaald de ouderenzorg. De Vlaming wordt alsmaar ouder en er is wat nood, sommigen komen in een woonzorgcentrum -WZC- of een assistentiewoning terecht of een centrum voor dag verzorging. Ondanks dat er momenteel in Vlaanderen 825 WZC's zijn die een capaciteit hebben van 83.000 kamers, is er in Vlaanderen toch nog nood aan woonzorg. Behalve de woonzorg is er ook nog thuiszorg wat ook een heel belangrijke rol speelt en waarin de units van Novulo, waarover het nu gaat, een rol te vervullen hebben. Er bestaan vandaag zo'n 104 diensten voor thuiszorg / comfortzorg die in 2022 maar liefst 25 miljoen uren aan thuiszorg spendeerden, deze diensten zijn een belangrijke schakel binnen de

▶ vervolg van p6

1e lijnszorg. Daarnaast is er nog de thuisverpleging en dis is een Federale materie maar door de 6e staats hervorming naar de regio's is verplaatst.

## De Vlaamse centen voor woonzorg

Johan Staes legt uit hoeveel miljarden belastinggeld er jaarlijks naar woonzorg gaat :

- 3,5 miljard om de woonzorg te organiseren daarvan gaat er 2,5 mia naar de woonzorgcentra.

Johan Staes vergelijkt dat met de uitgaven van de Federale niveau :

- 62 mia voor pensioenen.
- 65 mia voor gezondheidszorg waarvan 1/3e bestemd is voor de ziekenhuizen.

De eerder genoemde 2,5 mia gaat eigenlijk naar de 825 WZC - zie boven -, dat is het bedrag wat Vlaanderen daarvoor krijgt zegt Johan Staes.

## Doel WZC : Beleving

Met de centen die Vlaanderen krijgt wordt er zorg gegeven, maar bij de woonzorgcentra -WZC- wordt de nadruk gelegd op beleving, aan de bewoners aanbieden van activiteiten, er mee bezig zijn, uitstappen organiseren en amuseren -entertainen, red- kortom de bewoners opnieuw een sociaal bestaan geven. Samen met de beleving dient er ook persoonsgerichte zorg te worden verleend door zorgprofessionals -die zorg is in assistentiewoningen extra te betalen, red-.

## NVDR

Johan Staes is helaas niet ingegaan op de structuur, de middelen en de taken van zo'n zorgprofessionals zoals Eclips die in WZC veel meer taken hebben dan zorg en entertainment. Er is ook niet gesproken over het woonzorgdecreet van 19 februari 2019 -BS 03/05/19- dat ook van toepassing is op mantelzorgers. Er zijn in dat

woonzorgdecreet nogal wat voorwaarden verbonden die verband houden met zorg.



Johan Staes Vlozo - ervaren en met kennis van veel zaken uit de wereld van de zorg ...

Johan heeft dat onderwerp in casu niet aangesneden omdat het aanwezige publiek meer van politieke dan juridische aard was.



WZC Nedermolen in Meldert met 43 assistentiewoningen: Om half acht 's morgens was het in de gang op de 1e verdieping al meer dan 26° maar er was met Nedermolen veel meer aan de hand. Telkens komen CD&V politici in beeld, dat was bij Nedermolen met David Larmuseau en bij JFK met Johan Van Vaerenbergh het geval. Over de schandalen van Nedermolen kwam niets in de gazet, dat zullen bepaalde politici wel belet hebben.

## Publicaties met een vergrootglas ?

In een WZC kunnen de bewoners rekenen op professionele zorg maar die zou het, volgens Johan, heel moeilijk hebben. Johan Staes heeft het moeilijk met negatieve titels van de afgelopen weken te lezen over WZC, over Assistentiewoningen en andere initiatieven, er ligt in die titels toch wel een beetje een vergrootglas op, zegt Johan, er zou in de pers

o.a. over zorg en ouderen wat meer positief nieuws moeten komen.

## NVDR

We voelen ons bij deze redactie door de uitspraak over de ongedefinieerde negatieve berichten in de pers wat aangesproken. Daar waar Johan geen details durft te geven, doen wij dat wel, meer bepaald over WZC / Assistentiewoning Nedermolen te Meldert en JFK in Herzele. Waren deze twee zorginstellingen dan toevallig de rotte appels in de zorgmand? Bij Neder-

molen was er politieke invloed -sic-, de zorg via Eclips werd vervangen door het financieel zieldogende Hope, er is over Nedermolen onterecht quasi niets verschenen in de klassieke pers. Bij JFK was er nog meer aan de hand, wie interesse heeft kan daarover artikels vinden op de website van Morsum Magnificat. Wat JFK betreft verscheen er op 01 april 2021 een artikel in de gazet met de titel; "Ouderenvoorzieningen op zwarte lijst blijken al gesloten of zijn pas overgenomen: Vorige eigenaar liet lijst mankementen na, er zou zelfs een dode door te betrouwen zijn". Ook Morsum Magnificat nam kennis van de problemen bij JFK. Wij vernemen graag van Johan de naam van één of meerdere WZC's waar het wel allemaal

goed draait, wij zullen dan ook daar zelf poolshoogte nemen. We gaan het dan ook hebben over de rol van het Agentschap Zorg en Gezondheid.

## Een systeem en de toekomst van de ouderenzorg

De zorg is een systeem dat draait op drie pijlers:

- ° Kwaliteit
- ° Betaalbaarheid
- ° Toegankelijkheid

Dit systeem staat ontzettend onder druk zegt Johan Staes, wat voorop staat:

- kwaliteit van leven
- kwaliteit van wonen

Johan komt dan op langdurig verblijf in een woonzorgcentrum " long term care " en om dat te kunnen realiseren zijn er verzorgers nodig, laat op de koop toe verpleegsters dan ook nog een knelpuntberoep zijn, in 2022 waren daar tien-duizend openstaande vacatures voor verpleegkundigen. Aangezien degenen die in een WZC verblijven meestal 85+ zijn, de gemiddelde verblijfsduur twintig -20- maanden is en het overwegend vrouwen zijn die ouder worden dan mannen, gaan de problemen met het tekort aan zorgpersoneel alleen maar toenemen. Dit jaar worden 137.000 Vlamingen 65 jaar, tegen 2030 stijgt dat aantal in één jaar nog eens met 53.000. De komende tien jaar gaat het aantal 80+ verdubbelen. We komen wat de ouderenzorg betreft voor de toekomst hopeloos in de problemen. Tot overmaat van ramp gaat de komende tien jaar ook nog 1/3e van het personeel dat in de zorg werkt met pensioen.

## Spanningsveld

Er is een spanningsveld tussen de professionele en de mantelzorg waarbij familie, kinderen, burens voor de persoon zorgdraagt. Bij een erkende zorgvoorziening wordt de persoon geholpen door professionelen, mantelzorgers kunnen bij de "patiënt" de insuline helpen toedienen, maar dat kan in een woonzorgcentrum niet meer, dat veroorzaakt het spanningsveld tussen professionelen en mantelzorgers. Johan Staes stelt hier in feite de feitelijke medische interventie van een mantelzorger in vraag.

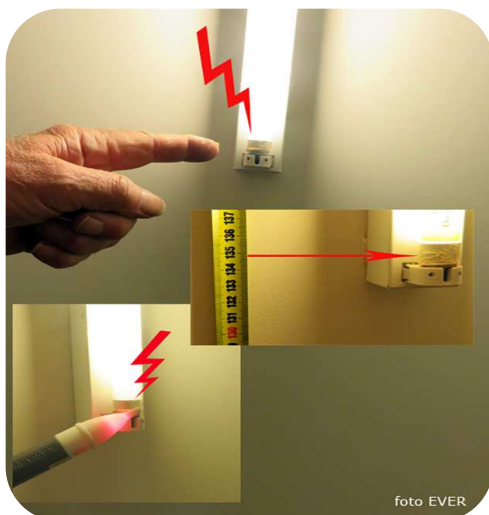
## NVDR

Johan Staes geeft hier in bedekte termen zijn visie op de rol van de mantelzorgers die een bejaarde in een unit bijstaan, een rol die zo'n familielid in een WZC niet zou mogen spelen.

▶ meer op p 8

## Dementie

Johan Staes had ter ondersteuning van zijn uiteenzetting heel wat dia's, met grafieken, maar helaas hebben wij daarvan geen kopie mogen ontvangen, dat werd wel beloofd, maar die belofte werd niet ingelost. Het moet blijken dat het zorgprofiel wijzigt omdat de personen met de aandoening dementie, in absurde mate toeneemt zegt Johan, één op drie personen die in een WZC verblijft heeft één of andere vorm van dementie.



JFK Herzele: In de lange gang bestaat de verlichting uit verticaal geplaatste TL Buizen waarvan het blank onder spanning staande gedeelte zich op 1,50 m boven de vloer bevond; zonder meer elektrocutiegevaar.

## De oplossing

Men zal de keuze van de burgers moeten respecteren, in die zin dat iedereen zo lang mogelijk thuis wil blijven -wat tot op zekere hoogte mogelijk is, red.-.

De kinderen willen ook graag als mantelzorger voor hun ouders fungeren -misschien wel om financiële reden, voor de vergoeding die ze krijgen, red.-, de hindernissen die daarvoor nog bestaan -die Johan niet benoemt, red.- moeten weggerukt worden. De lokale besturen kunnen daarin een opdracht hebben, een rol kunnen spelen door in een beleidsplan de mogelijkheden te voorzien om die modulaire zorgwoningen te kunnen plaatsen, waarbij toch ook beroep wordt gedaan op thuiszorgdiensten.

## Mogelijkheden genoeg

Er is ook het idee van co-housing, maar daarvoor is er in Vlaanderen volgens Johan, geen kader. Er is ook nog de mogelijkheid om, zoals naar Nederlands voorbeeld, kleinschalige initiatieven als genormaliseerd wonen, te steunen. De volgende Vlaamse Regering moet dringend nadenken over het creëren van bijkomende mogelijkheden en capaciteiten in WZC waarvan momenteel de bezetting op 94% ligt en tegen 2035 nog negenduizend extra plaatsen moeten gerealiseerd worden. De modulaire zorgwoning is geen oplossing voor complexe

zorgnood daarvoor zijn er plaatsen nodig waar complexe zorg kan gegeven worden.

het relaas van Johan Staes vernemen. Bert neemt het op voor de mantelzorgers en deelde over de cijfers die Johan had geciteerd diens mening. In Vlaanderen is volgens Bert Verschingel, al één op vijf mantelzorger, hun taak gaat van zeer beperkt tot heel intensief. Aangezien op mantelzorgers geen leeftijd kan geplakt, gaat het zowel om jongeren als senioren en het organiseren van zorg op maat -doelend op de units, red.- draagt de goedkeuring van Bert.

An Casteleyn wenst aan te vullen met ernaar te verwijzen dat de Vlaamse Regering toch al heel wat stappen zou gezet hebben aangaande de betaalbaarheid van de zorg en de WZC en er ook positief wordt gereageerd op het optrekken van het zorgbudget -vroeger zorgverzekering, red.- naar 140 €, maar helaas niet geïndexeerd,

## De betaalbaarheid

Dan is er nog de analyse van de Vlaamse overheid -lees poverheid, red.- over de met tien procent gestegen kosten, in de praktijk is de factuur voor de zorg per maand tweehonderd -200- euro gestegen en dat schrikt de Vlaming af. De oorzaak van de stijging is de inflatie.

NVDR.

Johan Staes startte zijn speech die een kwartier in beslag zou nemen maar zijn uiteenzetting duurde 25 minuten. Dat vragen stellen achteraf viel ook wel mee en de beloofde dia's zijn er niet gekomen. We kennen het al heel lang, programma laten uitlopen om achteraf te weinig tijd over te houden om vragen te stellen, het was voor deze politiek / commercieel opgezette activiteit helemaal niet de bedoeling om vragen te stellen.

## De mutualiteit, vereniging mantelzorgers

Moderator Gella wilde van An Casteleyn en Bert Verschingel aan- of opmerkingen op

de sector zou dat graag willen, zegt An en Bert volgt die wens.

-OKRA werd ter sprake gebracht, maar werd helaas niet gevraagd voor dit debat, red.-

An Casteleyn is van oordeel dat de pensioenen à rato van de consumptie index zouden moeten worden aangepast, maar begrijpt anderzijds wel dat de kosten eraan verbonden te hoog zijn, er is een probleem met de pensioenen dat ze niet benoemt.

## De pensioenen

Bert Verschingel verwijst naar de speech van de Eerste minister van 10 oktober 2023 in De Kamer over de minimum pensioenen van 1.500 € netto, "dat is gewoon niet waar" zegt Bert en trekt een parallel met het pensioen van zijn ouders als zelfstandigen waarvan de moeder altijd meewerkte in de zaak ... die ouders stellen zich over de betaalbaarheid mochten zij ooit naar een WZC

moeten verhuizen, heel grote vragen. De verwijzing van Bert over iemand die om het WZC te kunnen betalen één van zijn vier eigendommen zou moeten verkopen is zeer ongelukkig. Sociale correcties moeten er zijn voor mensen die het ongeluk gehad hebben. -maar geeft geen voorbeeld, red.- Bert verwijst naar HLN -de gazet?, red.- die een rekenom zou hebben gemaakt met:

- een gemiddeld pensioen -vernoemd bedrag niet, red.-;
- een gemiddeld verblijf;
- de gemiddelde intensiteit van de zorg, rekening houdend met de inkomsten van het zorgbudget bovenop het pensioen. Getoetst aan een gemiddeld verblijf in het WZC komt men op het einde van de rit aan bedragen van vier, vijf, zesduizend euro die moeten worden bijgepast. De maatschappij moet zich de vraag durven stellen of die bedragen voor een 87- 90 jarige die zijn ganse leven heeft gewerkt, al dan niet hoog kunnen worden genoemd, Bert wil daarover het debat opentrekken en fulmineert verder: "Financier die zorg in de WZC en maak die sluitend wat vandaag niet het geval is. Met de basistegemoetkoming zorg, een subsidie die elke WZC krijgt, moeten de verpleegkundigen, de zorgkundigen, de kiné, de ergo, de logo worden gefinancierd, het gaat hier over KMO's die met de subsidies die zij van Vlaanderen krijgen, maar 92% van hun loonkosten zouden kunnen dekken. Bert beves-

**De verwijzing van Bert over iemand die om het WZC te kunnen betalen één van zijn vier eigendommen zou moeten verkopen, is zeer ongelukkig**



Bert Verschingel educatief medewerker van Samana vroeger Ziekenzorg CM

tigde de vraag van Gella of het Novulo project een goede zaak is voor de mantelzorgers; het is nogal wieses dat deze medewerker van Samana dat bevestigde.