

## OCMW Raad 18/05/2017

### Agendapunt 05: Site Wilgenhof: bouw van assistentiewoningen en een dienstencentrum - goedkeuring programma van eisen

#### Amendementen OCMW-raadslid David Van Vooren (sp.a)

---

##### **Amendement 1: Realisatie kinderdagverblijf**

###### Voorstel

Toevoegen aan §I.1 Opdracht (blz. 2), na regel 5:

“De realisatie van een kinderdagverblijf”

###### Motivatie

De realisatie van een kinderdagverblijf was optioneel voorzien in de oorspronkelijke plannen. Op de OCMW-Raad werd m.i. nooit beslist om het kinderdagverblijf te schrappen.

De nood aan kinderopvang in onze gemeente is erg groot (slechts 261 plaatsen voor baby's en peuters of 25 plaatsen per 100 kinderen (K&G, 2015). Om de norm van 33 plaatsen per 100 kinderen te behalen, zijn er +/-80 extra plaatsen nodig.

De huidige inspanningen van het gemeentebestuur (startpremie beginnende onthaalouders en groepsopvang samenwerkende onthaalouders) zijn onvoldoende om deze norm te behalen.

Daarom: nood aan bijkomend gemeentelijk kinderdagverblijf. Project Wilgenhof is hiertoe goede opportuniteit.

##### **Amendement 2: Groter aantal assistentiewoningen voor personen met een handicap**

###### Voorstel

Wijzigen aantallen zin in I.2. Programma: “Wij voorzien om minstens **4 16** assistentiewoningen waarvan **3 13** met 1 slaapkamer en **1 3** met 2 slaapkamers in te richten voor ~~mindervaliden~~ **personen met een handicap**, bij voorkeur op het gelijkvloers

###### Motivatie

Schrappen pejoratieve, stigmatiserende term ‘mindervaliden’

Door slimme vormen van samenwerking tussen een ouderenvoorziening en een voorziening voor personen met een handicap kan de 24/24 uur permanentie deels gefinancierd worden door het VAPH. Hierdoor kan de globale kostprijs van deze begeleiding voor alle bewoners dalen.

Dergelijke 'win-win' samenwerking vergt een voldoende volume aan woningen bestemd voor personen met een handicap –wat in dit voorstel niet het geval is.

#### Inspiratie voor dit voorstel

Project OCMW Genk i.s.m. SHM Nieuw Dak en Dienstencentrum 't Klavertje (ondersteuning volwassenen met fysieke handicap en/of NAH):

- SHM bouwt op Welzijns-campus Genk 16 aangepaste appartementen voor huurders met handicap/NAH,
- deze huurders beschikken over persoonsvolgend budget VAPH en kopen zorg in bij dienstencentrum 't Klavertje;
- SHM voorziet polyvalente ruimte voor 't Klavertje;
- 't Klavertje staat in voor 24/24u en 7/7 dagen crisiszorg en overbruggingszorg voor personen handicap/NAH én bewoners sociale assistentiewoningen.
- Hierdoor kan kostprijs zorgfunctie worden beperkt tot €4/maand per woning

#### **Amendement 3: kleinere oppervlakten voor assistentiewoningen**

##### Voorstel:

Wijzigen oppervlakten in zin in I.2. Programma: ~~75~~ **80%** van de assistentiewoningen zijn met 1 slaapkamer ongeveer ~~± 60~~ **50 m<sup>2</sup>** netto oppervlakte de andere ~~25~~ **20%** voorziet men 2 slaapkamers met ongeveer ~~±70~~ **60 m<sup>2</sup>** netto oppervlakte.

##### Motivatie:

25% assistentiewoningen met 2 slaapkamers is m.i. te hoog in verhouding tot potentiële vraag (meerderheid kandidaat-bewoners wellicht echtparen of alleenstaanden) → beperken tot 20%.

De minimale netto vloeroppervlakte voor een assistentiewoning bedraagt minimum 40 m<sup>2</sup> (BVR 12/10/2012). 40m<sup>2</sup> is erg klein, doch ik zie geen objectieve reden om deze norm met maar liefst 50% te verhogen. Dit zal onvermijdelijk een weerslag hebben op de bouwkost en daardoor ook op de dagprijs voor de bewoners.

Daarom: compromisvoorstel 50 m<sup>2</sup> voor 1 slaapkamer en 60 m<sup>2</sup> voor 2 slaapkamers

Voorbeeld: OCMW Dilbeek biedt op site Breugheldal 60 assistentiewoningen van 45m<sup>2</sup> en 50 woningen van 60m<sup>2</sup>.

#### **Amendement 4: voorzien van een polyvalente kantoorruimte**

##### Voorstel

I.2 Programma.

Vervangen: “Een kantoor voor de dagelijks verantwoordelijke van de assistentiewoningen  
.Een kantoor voor de dagelijks verantwoordelijke van het LDC: bij voorkeur bij het LDC”

Door: “Een polyvalente kantoorruimte voor de diverse functies van het gebouwencomplex”

##### Motivatie

Idealiter zal de site Wilgenhof onderdak bieden aan diverse werkingen: LDC, assistentiewoningen + (amendement 1 en 2) kinderdagverblijf en begeleidingsdienst voor personen met een handicap. Tevens kan de site uitvalsbasis worden voor woonzorgzone Leeuw-Centrum (cf. intentie in Woonbeleidsplan).

Het lijkt mij niet efficiënt om voor elk van deze functies een afzonderlijke kantoorruimte te voorzien. Vandaar het voorstel tot inrichting van een polyvalente kantoorruimte.

#### **Amendement 5: Bijna Energieneutraal (BEN) bouwen**

##### Voorstel:

I.2.3 Energieprestatie-eisen.(blz. 4)

Vervangen: “De nieuwbouw voldoet aan de geldende energieprestatie-eisen op datum van inschrijving en is bestemd voor individuele huisvesting.”

Door: “De nieuwbouw voldoet aan de Bijna Energieneutraal (BEN)-eisen”.

##### Motivatie:

BEN-gebouwen verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald.

Bouwen volgens de BEN-principes wordt vanaf 2021 de standaard voor nieuwbouwwoningen. Hierop anticiperen door reeds in dit project (start bouw 2018?) BEN-normen te hanteren (cf. Gemeentelijk klimaatactieplan met ambitieuze doelstellingen inzake reductie energieverbruik en CO<sub>2</sub>-uitstoot en voorbeeldfunctie lokaal bestuur)

## **Amendement 6: Duurzaam bouwen**

### Voorstel

Vervangen § 1.2.5 Duurzaamheid door:

“Het project beantwoordt maximaal aan de relevante criteria uit de VIPA-criteria duurzaamheid (<https://www.departementwvg.be/vipa/duurzaam-bouwen>) en de Vlaamse maatstaf voor duurzaam wonen (<http://do.vlaanderen.be/maatstaf-voor-woningen>)”.

### Motivatie

Beide maatstaven vertalen de principes van duurzame ontwikkeling concreet naar instrumenten met betrekking op duurzaam bouwen die relevant zijn voor de toepassing ervan op de bouw van assistentiewoningen (o.a. water, materiaal, energie, transport,...).

Lokaal bestuur dient m.i. voorbeeldfunctie te vervullen inzake duurzaam bouwen.