



Nature	Ouvrage publié
Titre	Kangoeroewonen. Een mens-en budgetvriendelijk woonidee
Auteur	Femke Coopmans, Wolfgang Verraes
Date de publication	2005
Nombre de pages	138
Pays	Belgique
Editeur	Den Beer
Lien internet	https://www.livios.be/nl/bouwinformatie/woonwijzer/bouwen/bouwtechnieken/kangoeroewonen-een-mens-en-budgetvriendelijk-woonidee/
Lieu de consultation ou mode d'accès	Consultable à la bibliothèque de l'asbl "Habitat et Participation" ou : https://www.bouwenwonen.net/artikel/Kangoeroewonen-in-woord+-beeld/10520 ou https://www.habitos.be/nl/bouwen-verbouwen/kangoeroewonen-in-woord-beeld-299

Note argumentaire de la contribution

Le principe de la vie en habitat-kangourou est simple: vieux et jeunes sous un même toit. La formule, ramenée d'Australie. Ce concept de construction signifie qu'un jeune couple emménage avec un couple plus âgé, la maison d'origine étant transformée en deux maisons indépendantes. De cette façon, de nombreuses jeunes familles, inhibées par les prix élevés des terrains et des constructions, peuvent encore construire et les personnes âgées, pour qui la maison devient souvent trop grande lorsque les enfants sont hors de la maison, peuvent continuer à vivre chez elles en même temps. La formule est déjà bien établie aux Pays-Bas et dans les pays scandinaves. Chez nous, le concept de construction gagne lentement du terrain, mais les parties intéressées ont souvent de nombreuses questions. Et puis il y a l'enchevêtrement compliqué des lois et des décrets ...

Mots-clés

WET - KOSTEN DELEN - DESIGN - OPLOSSINGEN - JURIDISCHE INFORMATIE

Sommaire

WOORD VOORAF 3

INHOUD 5

INLEIDING 9

WIE WOONT KANGOEROE? 13

- Voor & Na 15
- Naar stedenbouw 21
- Spelen met de wet 25
- Kosten delen 25
- Van mekaar genieten 26
- En wat nu? 28

Alleen Praktisch? Ook mooi! 31

- Universal design 32
- Hoe mag zo'n woning er dan wel uitzien 34
- Van uitzondering naar standaard 42

NAAR STEDENBOUW 45

- Stedenbouwkundige Vergunning 45
- Problemen 47
 - Term "Kangoeroewonen" 47
 - Inbreidingsbeleid 47

- Bestemming of verkaveling 48
- BPA (Bijzonder Plan van Aanleg) 49
- Oplossingen 50
 - Initiatieven 50
 - Platform Wonen van Ouderen (PWO) 51
 - Privé-bouwfirma's 52
 - Aanvraag bestemmings- of verkavelingswijziging 53
 - Aanvraag wijziging verkaveling 53
 - Handtekeningen verzamelen 54
- Het oordeel van minister van Ruimtelijke Ordening, Financiën en Begroting Dirk Van Mechelen 54
- Hoe werkt het in de praktijk? 64

SPELEN MET DE WET 73

- Gesprek met een advocaat 73
- Enkele verduidelijkingen 79
 - Basisakte 79
 - Bouwen in Onverdeeldheid 80
 - Verkavelingswijziging of Onverdeelde Helft 81
 - Schenking en Erfenis 82
 - Erfpacht en Opstal 82
 - Juridische informatie in mensentaal 84

KOSTEN DELEN? 87

- Hypothecair Krediet 87
- Kadastraal Inkomen 92
- Lot A en lot B 92

- Enkele kadastrale algemeenheden 93
- Een half KI 95
- BTW: de regel van de verbouwing 97
 - Verlaagd BTW-tarief voor renovatie van privé-woningen ouder dan vijftien jaar 98
 - Verlaagd BTW-tarief voor renovatie van woningen met een sociaal karakter 99
 - Tijdelijke maatregel: verlaagd tarief voor renovatie van privé-woningen van minstens vijf jaar 100
 - Premies 101

OMDAT DE MAATSCHAPPIJ HET NODIG HEEFT 105

- Bouwen wordt steeds duurder 106
- Vergrijzing 107
- Het oordeel van minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin Inge Vervotte 110

EN WAT NU? 115

- Op de Agenda 116
- Oktober 2005 118
- Het oordeel van minister van Wonen, Stedenbeleid en Inburgering Marino Keulen 121

Tot Slot 129

BIJ DE DERDE DRUK, MEI 2007 131

INDEX 135

WOORD VOORAF

"De reacties van andere mensen op ons plan om te gaan kangoeroewonen zijn een beetje dubbel. Het concept is ook minder gekend dan je zou verwachten. Er zijn er wel die een beetje huiveren van het idee dat je je hele leven bij je ouders gaat wonen. Maar vooral mensen die zelf willen gaan bouwen, vinden het een prachtig idee." Dat zegt Nynke Vercauteren. Zij besloot om samen met haar vriend een huis te bouwen... pal op het dak van dat van haar ouders. Toegegeven, het klinkt als een grapje en zo is het ook begonnen. Toen bleek dat het ook echt mogelijk was, kon het koppel een eigen stekje bouwen voor een veel minder omvangrijk budget dan waar Tom en Nynke eerst schrik voor hadden. De ouders van Nynke kijken de toekomst met een gerust hart tegemoet: met een fijne dochter in de buurt, zijn ze zeker dat ze echt zo lang mogelijk in hun eigen villa kunnen blijven en bovendien zullen ze later met volle teugen kunnen genieten van de kleinkindjes.

Nynke sloeg de nagel op de kop. Kangoeroewonen is inderdaad nog te weinig gekend. Er doen heel wat definities de ronde. De verschillen mogen dan wel in de details zitten, het effect ervan is niet minder groot. Het ziet er op dit moment nog naar uit dat enthousiaste bouwers moeten rekenen op de creativiteit van architecten, notarissen en juristen.

Toch heeft het idee al op heel wat niveaus en in heel wat harten een plaatsje veroverd. Dat merkten wij toen we op onderzoek gingen en links en rechts om medewerking vroegen. Een woord van dank is hier dan ook zeker op zijn plaats. In de eerste plaats zijn er de gezin-

nen Degroof, Vercauteren en Van Parys die zelf kozen voor een kangoeroewoning en ons hartelijk ontvingen om hun verhaal openhartig uit de doeken te doen. Architecten Hubert Froyen, Marina Thijs en Christine Candau gaven ons hun visie op een vernieuwde vorm van ontwerpen. Ministers Van Mechelen (Ruimtelijke Ordening), Vervotte (Welzijn) en Keulen (Wonen) reageerden op de struikelblokken voor kangoeroewonen binnen hun werkgebied. De notaris en advocaat die ons te woord stonden, zien om voor de hand liggende redenen hun naam liever niet gepubliceerd, maar ook hen moeten wij bedanken. Verder ook Gunter Decaluwé die ons voorzag van de nodige knowhow op financieel gebied. Tot slot nog een woord van dank aan het adres van de diensten stedenbouw van Antwerpen, Geel, Genk, Gent, Kortrijk, Leuven en Maaseik.