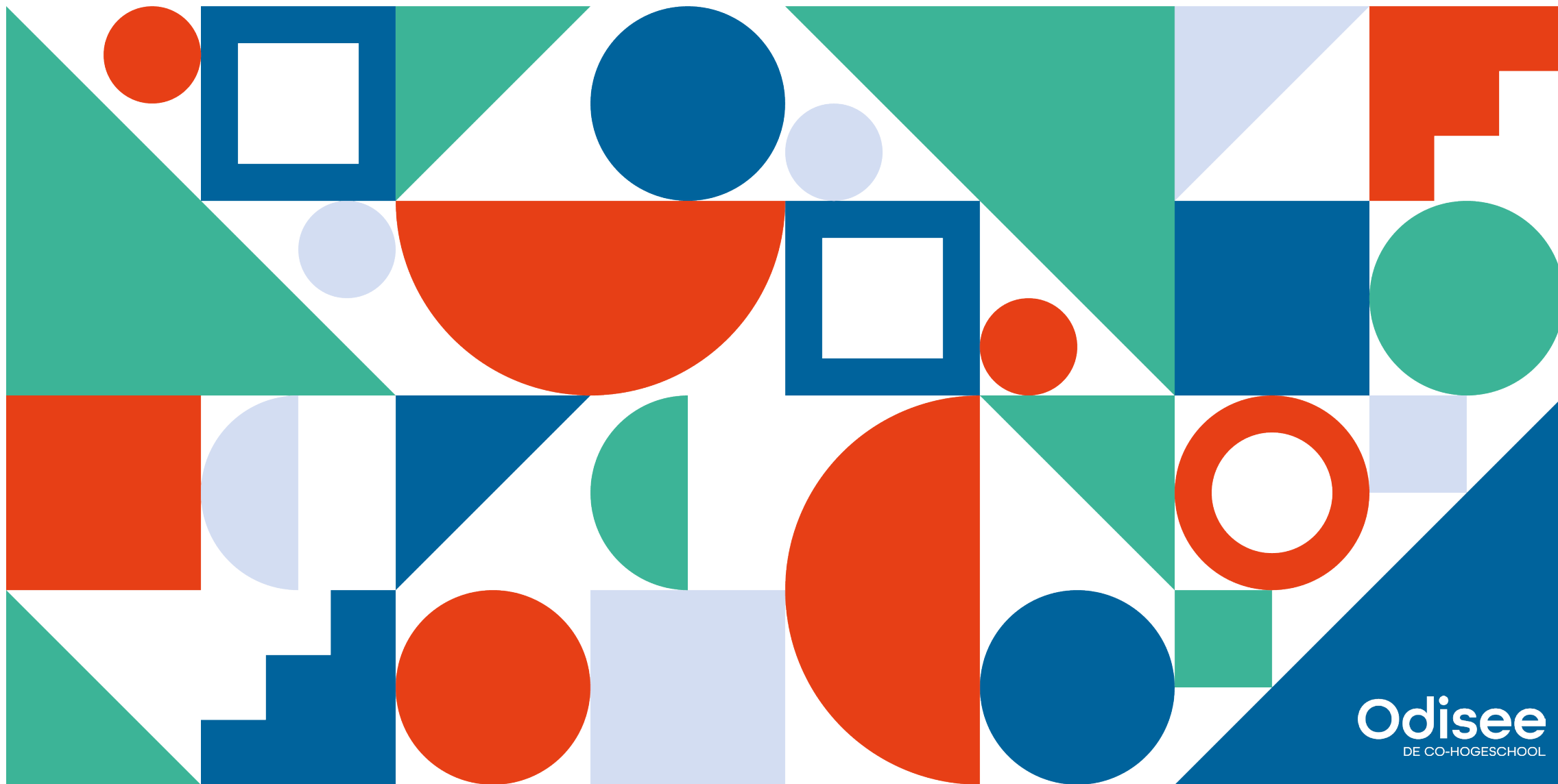




Odisee
DE CO-HOGESCHOOL

Leegstaande assistentiewoningen om acute woonnoden n.a.v. een (echt)scheiding op te vangen?

Webinar met beheerders van groepen assistentiewoningen



Gianni Loosveldt, Joris Van Puyenbroeck en Kathleen Emmery

8 september 2025



- 1** **Situering en probleemstelling (Kathleen Emmery)**
- 2** **Methodologie van het onderzoek (Joris Van Puyenbroeck)**
- 3** **Toelichting van de resultaten (Gianni Loosveldt)**
- 4** **Reflecties van sectorverantwoordelijken**
- 5** **Reacties van de deelnemers**

Opvoedings- en
gezinsondersteuning

Gezins- en
partnerrelaties

Gezinnen en migratie

Gezinnen en zorg

Gezinsbeleid

Onderwijs versterken

Kenniscentrum Gezinswetenschappen

Het Kenniscentrum Gezinswetenschappen maakt deel uit van de onderzoeksgroep Sociaal-Agogisch Werk van Odisee.

Ons motto:

**Vanuit de kracht van gezinnen, de verbinding
tussen individuen en samenleving versterken**

We doen praktijkgericht onderzoek vanuit het perspectief van gezinnen, met als doel het versterken van hun functioneren en welbevinden.

Psychosociale Gerontologie - Opleiding voor volwassenen

Campus Schaarbeek

Bachelor-na-bachelor

Met de banaba Psychosociale Gerontologie krijg je een beter inzicht in de leefwereld en de noden van ouderen, zodat je de schakel kunt vormen tussen oudere personen, hun omgeving, het aanbod van dienst- en hulpverlening en het beleid.

Heb je al een bachelor- of masterdiploma in de sociale of zorg- en welzijnssector en/of heb je ervaring in het werken met of voor ouderen? Wil je je loopbaan een nieuwe wending geven en met die doelgroep aan de slag gaan? Wil je een bijkomend bachelordiploma halen? Het kan via afstandsonderwijs! Sinds 2024 kun je het merendeel van de lessen online volgen.

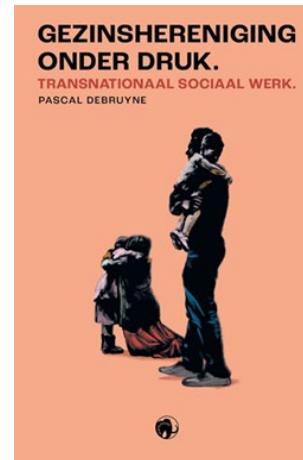
Of je nu gaat voor een carrièreswitch, persoonlijke ontwikkeling of bijblijven in je vakgebied, in het volwassenenonderwijs van Odisee Continue vind je heel wat specifieke trajecten die van studeren een haalbare kaart maken. Onze jarenlange ervaring in het aanbieden van onderwijs aan werkstudenten bezorgt jou een professionalisering op maat én op niveau!



- **Onderzoek vanuit het perspectief van gezinnen**
- **Hoe kunnen gezinnen beter worden ondersteund?**
- **Het gezinsperspectief inbrengen in beleid**



Toolbox voor een diversiteits-sensitieve ondersteuning van gezinnen



Ondersteuning voor jonge gezinnen in Molenbeek
Blauwdruk voor toegankelijke preventieve gezinsondersteuning



Een goede woning is cruciaal voor gezinnen na scheiding



“Zonder goede woning kan je niet de mama zijn die je wilt. Ik vond een woonst, maar helaas bleek deze helemaal anders dan ik verwachtte. Er was een groot vocht- en muizenprobleem. Met mijn (pro deo) advocaat werd er een compromis gesloten met de huisbaas. Ik had enkele maanden om een nieuwe woonst te vinden. Bij de verhuurders voel ik veel vooroordelen (alleenstaande mama, ziekte-uitkering). Ik heb epilepsie en stress is een trigger voor aanvallen. Ik heb de laatste tijd al enkele aanvallen gekregen. Dit leidt tot gevaarlijke situaties voor mijn kind.”



Getuigenis in: Emmery, K. (2025). *Gezinskabinet: de ondersteuning van alleenstaande ouders en samengestelde gezinnen.*
Kenniscentrum Gezinswetenschappen (Odisee Hogeschool)

Een acute woonnood na de scheidingsbeslissing

- ▣ Tijdsdruk
- ▣ Locatie
- ▣ Voldoende kwaliteit
- ▣ Discriminatie omwille van één inkomen
- ▣ Wachtlijsten voor sociale woningen



Gezinnen gaan op zoek naar tijdelijke oplossingen



“Ze stond op de wachtlijst voor een sociale woning bij het OCMW, maar moest intussen op zoek naar onderdak. Ze is met haar twee kinderen ingetrokken in de sociale woning van haar moeder en haar twee zussen. Ze woonden er dus met zes.”



Getuigenis in: Emmery, K. (2024). *Verkenkend onderzoek Gezinskabinet*. Kenniscentrum Gezinswetenschappen (Odisee Hogeschool).

Praktijken in Nederland

 **DIVORCE
HOUSING**

HOME ONS AANBOD VEEL GESTELDE VRAGEN VOOR EIGENAREN ACTIEVE GEMEENTEN WIE ZIJN WIJ CONTACT



WONINGAANBOD INSCHRIJVEN VERHUREN

**Welkom bij
Divorce Housing.**

 **PARENTS
HOUSES
NEDERLAND**

Missie & Visie Organisatie ▾



**Als samenwonen
niet meer gaat**

Zoek een Parentshouse Missie & Visie

Op zoek naar oplossingen in Vlaanderen en Brussel

- ❑ Beleidsnota Wonen 2024-2029 (Depraetere, 2024)
- ❑ Wat is het potentieel van assistentiewoningen voor andere doelgroepen, in het bijzonder voor gezinnen in een acute woonnood na scheiding?
 - ❑ Capaciteit?
 - ❑ Bereidheid? Onder welke voorwaarden?
 - ❑ Wat is er nog nodig om deze optie mogelijk te maken?

2. Survey

- ▣ **Steekproefkader** : 675 correcte email-adressen (website departement Zorg) (~ populatie van alle beheerders van groepen assistentiewoningen) voor 979 groepen van assistentiewoningen en capaciteit van 36.351 woningen.
- ▣ Schriftelijke 'gemengde' **online survey**, hoofdzakelijk gesloten vragen (kwantitatieve analyse), drie open vragen (kwalitatieve analyse) (Qualtrics XM)
- ▣ **Vragenblokken**: kerngegevens, leegstand, alternatieve inzet, erkende capaciteit, actuele bezetting en gemiddelde bezettingsgraad
- ▣ **Interactieve** survey (script logica):
 - ▣ indien niet akkoord met deelname : snel naar einde
 - ▣ mogelijkheid om geen capaciteit/bezettingcijfers door te geven maar wel opinie over uitbreidingsmogelijkheden
 - ▣ mogelijkheid om iteratief per groep cijfers te geven

2. Respons

- Loopperiode:
 - Tussen 29/4/'25 en 11/5/'25
 - update analyse na verlenging tot 19/8/'25
- 228 respondenten starten, 206 klikken door tot einde, **184 respondenten** akkoord om deel te nemen (**27,2% van steekproefkader**)
- De facto **steekproef (n=179)** voor kerngegevens. Deze groep vertegenwoordigt **336 groepen** en **9.854 assistentiewoningen** (**27,1% van capaciteit**).

3. Toelichting van de resultaten (Gianni Loosveldt)

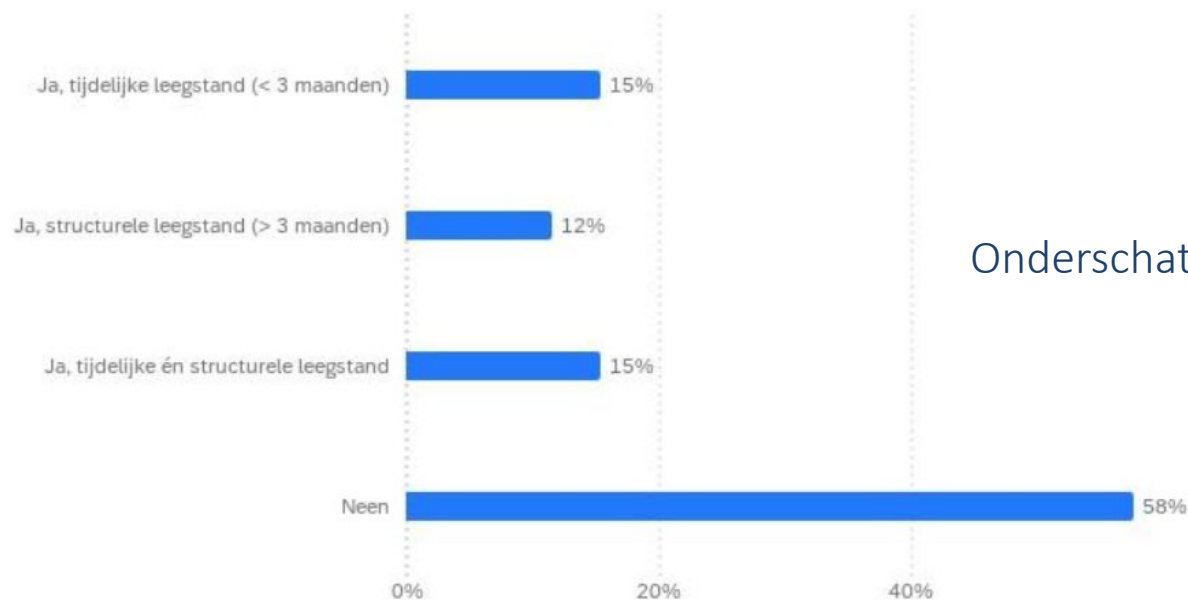
■ Hoezo leegstand?

- wat?
- geen officiële cijfers -> Zorginspectie (deels)
- ¼ (beleidsnota Depraetere)
- bevragingen door koepelorganisaties -> niet aangesloten?
- marktonderzoek bij GAW's door Steunpunt WVG?

- momentopname: iets meer dan 1.200 AW leeg op iets minder dan 10.000 AW (12,44%)
- bezettingspercentage 2024: 90%

Heeft u als beheersinstantie momenteel te maken met leegstand van assistentiewoningen?

156 ⓘ



Underschatting?



3. Toelichting van de resultaten

▣ Verklaringen voor leegstand

- te duur (43%)
 - dienstverlening die men (nog) niet nodig heeft
 - meer of minder leegstand naargelang prijs?
- 'even goed thuis' (1/3)
 - <-> eigendom en al wonen in appartement
 - beeld van een AW
 - lange reflectieperiode - overslaan stap naar WZC

Ongeacht of u momenteel assistentiewoningen heeft die niet bezet zijn, welke verklaringen ziet u voor leegstand? U kan meerdere verklaringen aanvinken. 164 ⓘ

Q10 - Ongeacht of u momenteel assistentiewoningen heeft die niet bezet zijn, welke verklaringen ziet u voor leegstand? U kan meerdere verklaringen aanvinken. - Selected Choice	Count	Count
Het gaat om een marginaal fenomeen. Deze assistentiewoningen worden niet bezet omwille van recente overlijdens of de recente verhuis van bewoners. Na het leegmaken van deze assistentiewoningen stromen sowieso nieuwe bewoners in.	33%	54
Geïnteresseerden hebben in de gemeente of omliggende gemeenten voldoende keuzemogelijkheden bij groepen van assistentiewoningen.	28%	46
Geïnteresseerden haken af door de hoogte van de dagprijs en aanvullende vergoedingen.	43%	70
Geïnteresseerden haken af door de mogelijke dienstverlening.	6%	10
Geïnteresseerden haken af door het bewonersprofiel.	5%	9
Geïnteresseerden haken af door de infrastructuur.	10%	17
Geïnteresseerden haken af door de ligging van de assistentiewoningen.	11%	18
Geïnteresseerden haken af omdat ze hogere verwachtingen hebben op het vlak van sociaal contact.	5%	9
Geïnteresseerden schatten in dat thuis even goed aan hun woon- en zorgbehoeften kan worden tegemoet gekomen.	33%	54
Assistentiewoningen worden gerenoveerd.	7%	12
Andere:	17%	28

3. Toelichting van de resultaten

▣ Verklaringen voor leegstand

- aanbod > vraag (28%)
 - programmatie losgelaten
 - meer aangepaste woningen (niet erkende)
- marginaal fenomeen (1/3)
 - + renovatie (7%)
 - + sneller verloop
- ligging (11%)
 - al dan niet verbonden met een WZC
- Corona-effect?
- leegstandsvergoeding aan uitbaters wekt leegstand in de hand

Ongeacht of u momenteel assistentiewoningen heeft die niet bezet zijn, welke verklaringen ziet u voor leegstand? U kan meerdere verklaringen aanvinken. 164 ⓘ

Q10 - Ongeacht of u momenteel assistentiewoningen heeft die niet bezet zijn, welke verklaringen ziet u voor leegstand? U kan meerdere verklaringen aanvinken. - Selected Choice	Count	Count
Het gaat om een marginaal fenomeen. Deze assistentiewoningen worden niet bezet omwille van recente overlijdens of de recente verhuis van bewoners. Na het leegmaken van deze assistentiewoningen stromen sowieso nieuwe bewoners in.	33%	54
Geïnteresseerden hebben in de gemeente of omliggende gemeenten voldoende keuzemogelijkheden bij groepen van assistentiewoningen.	28%	46
Geïnteresseerden haken af door de hoogte van de dagprijs en aanvullende vergoedingen.	43%	70
Geïnteresseerden haken af door de mogelijke dienstverlening.	6%	10
Geïnteresseerden haken af door het bewonersprofiel.	5%	9
Geïnteresseerden haken af door de infrastructuur.	10%	17
Geïnteresseerden haken af door de ligging van de assistentiewoningen.	11%	18
Geïnteresseerden haken af omdat ze hogere verwachtingen hebben op het vlak van sociaal contact.	5%	9
Geïnteresseerden schatten in dat thuis even goed aan hun woon- en zorgbehoeften kan worden tegemoet gekomen.	33%	54
Assistentiewoningen worden gerenoveerd.	7%	12
Andere:	17%	28

3. Toelichting van de resultaten

▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand: **houding?**

- AW voor 'breder woonpubliek' wanneer minder vraag (tijdelijk of niet)
 - bijna 50% (zeer) positief
 - < 1/5 (zeer) negatief
 - +/- 1/3 neutraal (~ doelgroep & voorwaarden)
- GAW met leegstand significant positiever dan GAW zonder (61,4% vs. 34,8%)

Hoe staat u tegenover de suggestie om assistentiewoningen in te zetten voor een breder woonpubliek wanneer er – al dan niet tijdelijk – minder vraag naar is? 172 ⓘ

Q11 - Hoe staat u tegenover de suggestie om assistentiewoningen in te zetten voor een breder woonpubliek wanneer er – al dan niet tijdelijk – minder vraag naar is?	Count	Count
Zeer negatief	4%	7
Negatief	13%	23
Neutraal	35%	61
Positief	34%	58
Zeer positief	13%	23
Sum	100%	172

3. Toelichting van de resultaten

- ▣ Alternatieve inzet van de capaciteit: **al dan niet binnen grenzen regelgeving** (erkenning):
 - ▬ mensen met een verminderd zelfzorgvermogen > 65 j
 - ▬ uitz. max. ¼ mensen met een verminderd zelfzorgvermogen < 65 j
 - gem. 3,5 personen per beheerder (eventueel ook partners)
 - gem. bijna 1 persoon met een handicap met PVB (eventueel 65+) per beheerder
 - houding t.a.v. alternatieve inzet bij leegstand: vaak personen met een fysiek of mentale handicap < 65 j
 - ▬ niet: mensen zonder verminderd zelfzorgvermogen (zie hierna)
 - ▬ in praktijk: noodopvang voor OCMW (andere dan inhuring voor Oekraïne-vluchtelingen?)

3. Toelichting van de resultaten

▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand 'buiten regelgeving': voor wie dan?

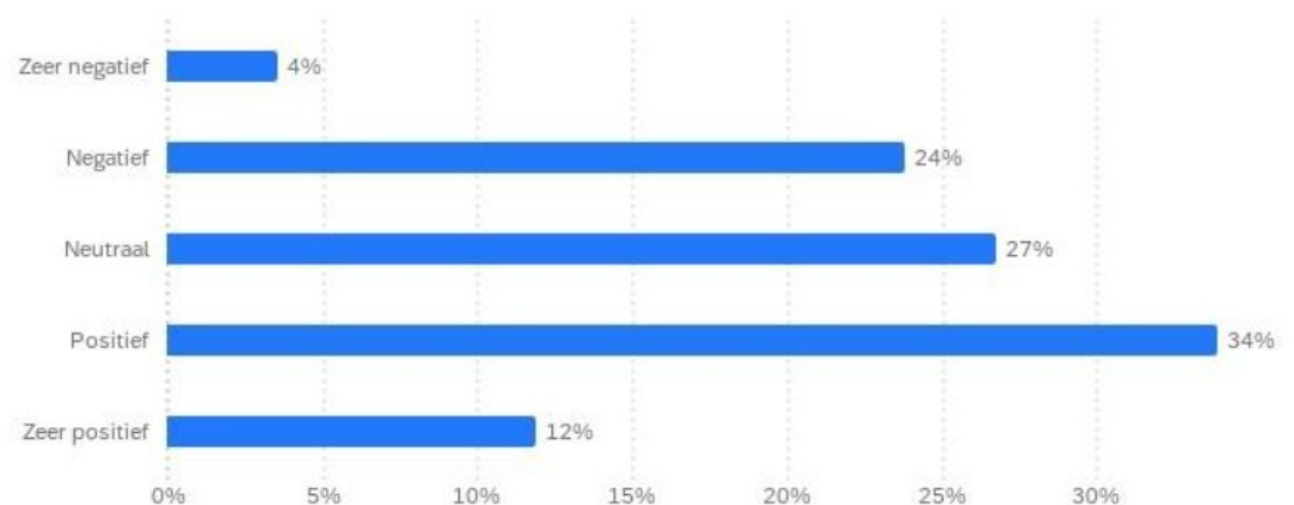
- ▬ mensen met een tijdelijke woonnood
- ▬ bij renovatie of n.a.v. verhuis
- ▬ mensen met nood aan sociale huisvesting
- ▬ mensen die na een brand dakloos worden of van wie de woning onbewoonbaar wordt verklaard
- ▬ daklozen
- ▬ gewone huurders (tijdelijk wonen voor iedereen die het kan betalen)
- ▬ vluchtelingen/mensen met een migratieachtergrond
- ▬ slachtoffers van intra-familiaal geweld
- ▬ kinderen / jongeren / jeugdhulpverleners
- ▬ studenten (al dan niet in de zorg)
- ▬ alleenstaanden
- ▬ koppels (starters)
- ▬ 50+ers
- ▬ mantelzorgers -> partner tijdelijk verhoogde zorgnood + voorstel-Moykens
- ▬ personeelsleden ('in nood')
- ▬ expats
- ▬ vakantiegangers



3. Toelichting van de resultaten

- ▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand: mensen in een scheiding met acute woonnoden?
 - 'Juridische beletsels'
 - erkenningsnormen
 - fiscaalrechtelijk (BTW en OV)
 - ruimtelijke ordening (blauwe zone)
 - overbrugging = tijdelijk
 - houding t.o.v. idee:
 - 46% (zeer) positief
 - 27% neutraal
 - 28% (zeer) negatief

Mensen die verwikkeld zijn in een (echt)scheiding hebben soms acute woonnoden die op de reguliere woonmarkt niet of niet onmiddellijk ingelost kunnen worden. Gesteld dat er geen juridische beletsels zouden zijn, hoe staat u tegenover de idee om bij leegstand in een groep van assistentiewoningen capaciteit vrij te maken als 'overbrugging' (= tijdelijk) voor deze mensen? 168 ⓘ

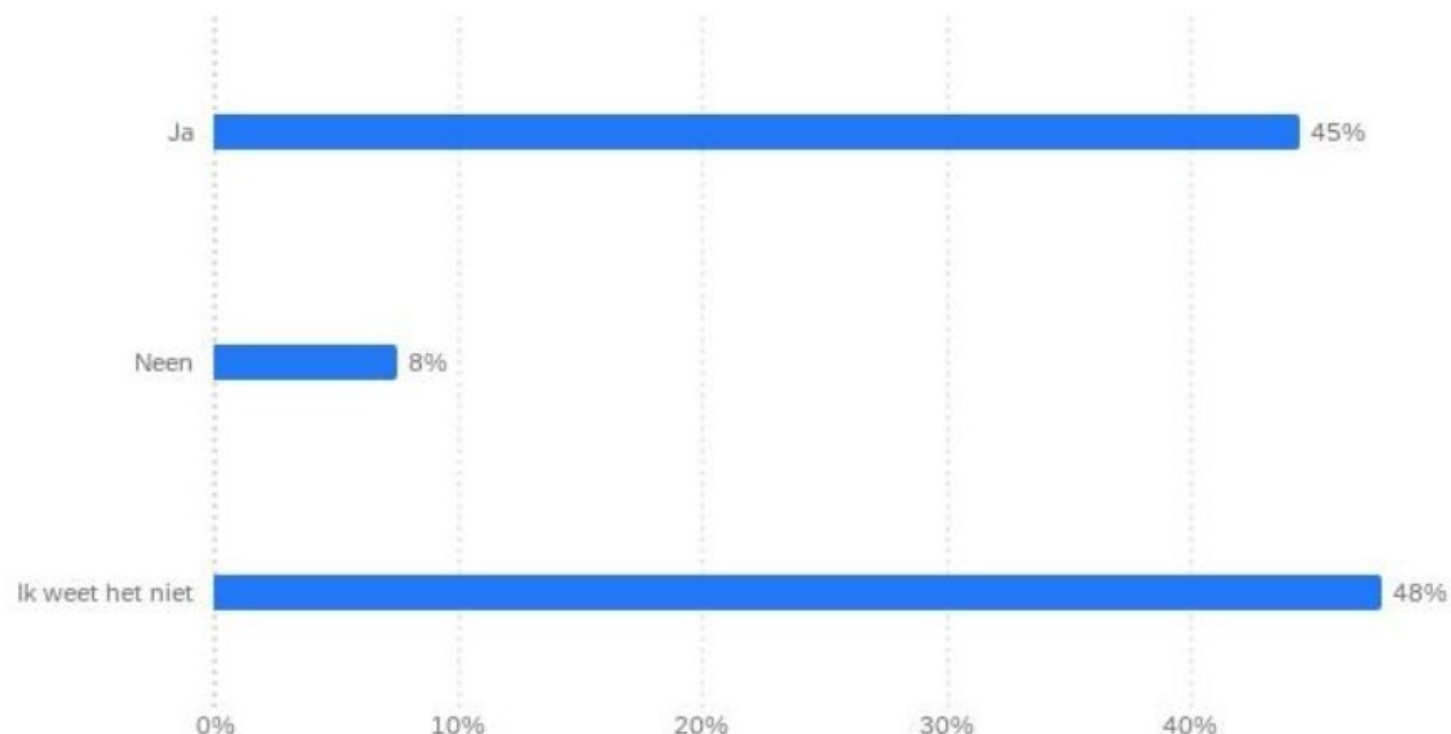


3. Toelichting van de resultaten

▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand: mensen in een scheiding met acute woonnoden?

- ▣ **bereidwilligen** bij neutrale of (zeer) positieve houding t.o.v. idee
 - ▣ 45% + (en bijna de helft die het (nog) niet weet)

Zou u met uw groep(en) van assistentiewoningen intekenen op deze mogelijkheid voor deze doelgroep van mensen die verwikkeld zijn in een (echt)scheiding? 119 ⓘ



3. Toelichting van de resultaten

- ▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand: mensen in een scheiding met acute woonnoden?

- ▬ mogelijke voorwaarden

- geen
- voorwaarden m.b.t. capaciteit en leegstand
- samenleven met andere bewoners
- huishoudelijk reglement/interne afsprakennota
- veiligheid/geen strafblad
- rust
 - ▣ kinderen?
 - ▣ problematisch contact met ex-partner?

"behoud van de rust voor de bewoners"

"Mentaal sterk genoeg staan. De roddelcultuur onder bewoners is sterk".

3. Toelichting van de resultaten

- ▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand: mensen in een scheiding met acute woonnoden?

- ▣ mogelijke voorwaarden

- leeftijd
- prijs (enkel genotsrecht?) en betaling
- duur van het verblijf = tijdelijk
 - min. 2m? -> 'papierwerk', contracten per maand
 - max. 6m? -> 'voorrang voor zorgbehoevende ouderen moet blijven'.
- uitvoeren van taken
- voorrang voor inwoners van gemeente
- begeleiding (vs. mogelijkheden woonassistent)
- goedkeuring van overkoepelend bestuur

"De aw zijn ook duurder dan een gewoon appartement dus ik weet niet of deze prijs in aanmerking komt"

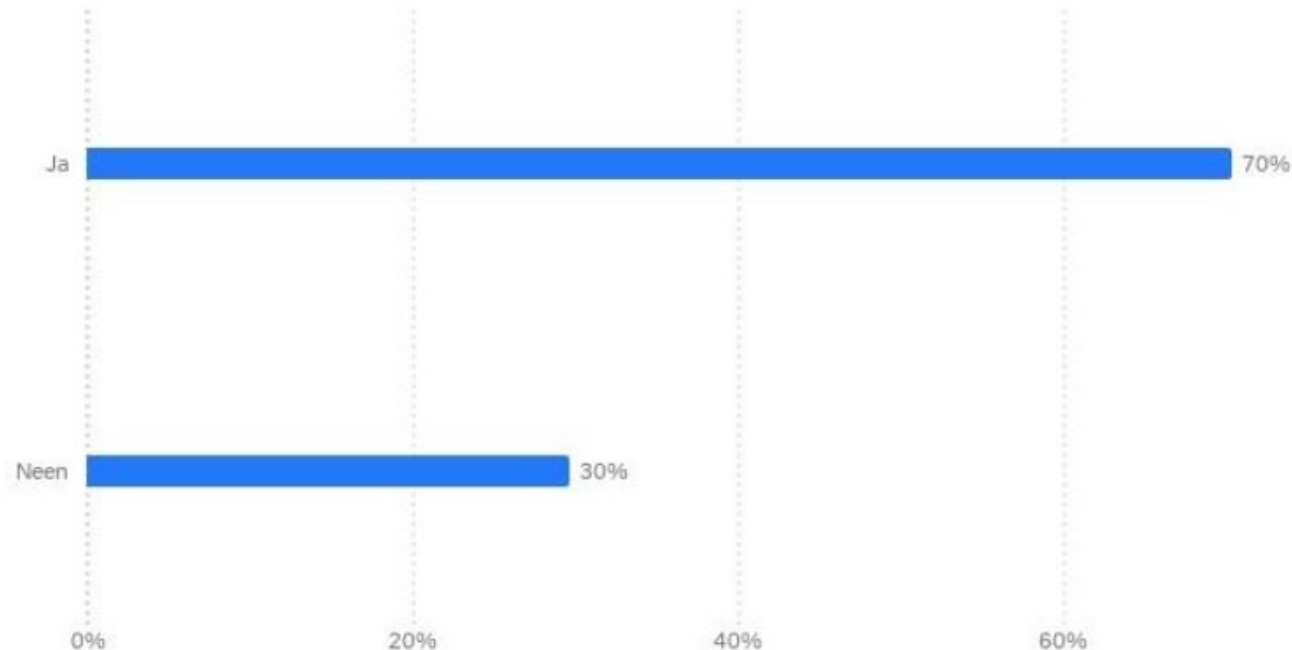
"Financiële compensatie voor de inspanning om de administratie en het verlies aan inkomsten te compenseren".

"We zouden een bemeubelde flat aanbieden wat duurder is dan de huur van een lege flat".

3. Toelichting van de resultaten

- ▣ Alternatieve inzet van de capaciteit bij leegstand: mensen in een scheiding met acute woonnoden?
 - ▬ mogelijke voorwaarden: aanwezigheid van kinderen

Acht u het mogelijk dat een alleenstaande ouder mét een jong kind tijdelijk in één van uw assistentiewoningen verblijft? 108 ⓘ



Achterliggend bij vraagstelling:

- beperking van AW
- bezorgdheid rond 'leefbaarheid'

"De flatjes hebben ook bijna allemaal maar 1k slaapkamer. Voor ons zou het dan max 1 kind zijn".

3. Toelichting van de resultaten

▣ Tot slot

- ▬ leegstand = realiteit
- ▬ intergenerationeel (ook los van leegstand?)
- ▬ 'een' draagvlak voor alternatieve inzet van capaciteit bij leegstand
 - in het bijzonder bij acute woonnood n.a.v. scheiding
 - met uit te klaren voorwaarden
- ▬ verantwoordelijkheid van overheid: huisvestingsondersteuning aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden (Vlaamse Codex Wonen)
- ▬ niet enige en zaligmakende oplossing
 - beperkt aanbod creëren kan verschil maken, zeker wanneer aanbod 'rollend' karakter heeft
 - onderzoek naar woonpaden ex-partners -> gezinsreflex in beleid
- ▬ ter overweging: project in een regelluw kader? Interesse?

4. Reflecties van sectorverantwoordelijken

- ▣ Vicky De Kock, stafmedewerker Dienst Zorg en Gezondheid Vlaamse Vereniging voor Steden en Gemeenten (VVSG)
- ▣ Katrien Verhegge, directeur woonzorg Zorgnet-Icuro
- ▣ Johan Staes, gedelegeerd bestuurder van Vlaams Onafhankelijk Zorgnetwerk (VLOZO)



5. Reacties van deelnemers

- ▣ Graag uw reactie?



DANK U WEL !

Link naar het rapport

https://kcgezinswetenschappen.odisee.be/sites/default/files/public/2025-08/Leegstaande-assistentiewoningen_als-crisisopvang.pdf

Contact:

Gianni.loosveldt@odisee.be

Joris.vanpuyenbroeck@odisee.be

Kathleen.emmery@odisee.be