

OUDEKOPPEL  
EN JONG GEZIN  
DELEN WONING

# De voordelen van

# kangoeroewonen

Om aan 'kangoeroewonen' te doen, hoef je niet naar Australië te verhuizen, hoewel de term zelf wel van 'Down Under' komt overgewaaid. Kangoeroewonen kan ook bij ons: het is een woonformule waarbij een oudere of een ouder koppel een deel van de woning betreft, doorgaans het gelijkvloers. Een jong gezin bewoont de andere verdieping(en) of het andere woongedeelte.

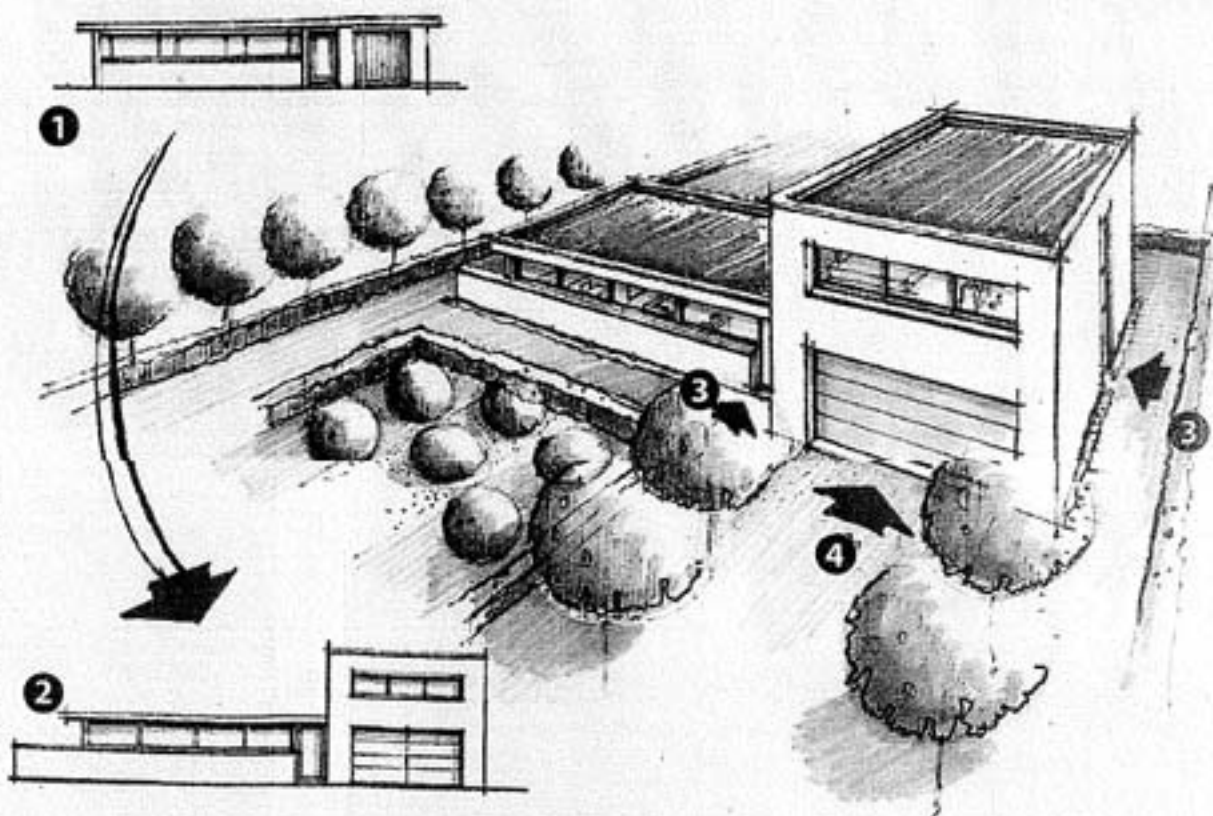
**KOEN MORTELMANS**

**D**e formule van kangoeroewonen biedt veel voordelen. Zolang de kinderen van het jonge gezin klein zijn, kunnen de oudere bewoners hen opvangen. En wanneer die het fysiek minder gaat, kunnen de jongeren hen bijstaan met boodschappen doen en andere klussen. Via een interfoon kan onmiddellijk hulp worden gevraagd. Zo kunnen ouders onbezorgd uit werken gaan en ouderen levenslang in hun huis blijven wonen. Wolfgang Verraes, van bouwonderneming Young Budget Homes, wijst op nog een ander voordeel. «Betaalbare bouwgrond wordt steeds schaarser. De meeste kangoeroewoningen zijn vergrotingen van bestaande woningen. De jongeren bouwen op hetzelfde perceel als de bestaande, vaak ouderlijke woning, meestal als uitbreiding van die woning. Zo hoeven ze geen nieuwe bouwgrond te kopen en wonen ze vlak bij hun familie. Indien de architect zijn plannen kan opstellen als een verbouwing en niet als een nieuwbouw, betaal je bovendien slechts 6% BTW in plaats van de 21% voor nieuwbouw.» Honderd jaar geleden woonden grootouders en kleinkinderen ook onder één dak. Niks nieuws dus? Toch wel. In de kangoeroewoning is er een duidelijke scheiding tussen twee leefeenheden. Beide 'gezinnen' hebben hun privacy. Er bestaan voorbeelden waar een kleinkind twee slaapkamers heeft, één bij de ouders en één bij de grootouders. Op enkele meters van elkaar!

## Orgwoning

Diverse projecten eisen de titel 'eerste kangoeroewoning in Vlaanderen' op, maar er bestaat in feite nog geen wettelijke definitie van de term. Bovendien is de kans groot dat men voor de term 'zorgwoning' zal kiezen. «Er komt wellicht een nieuw woon- en zorgdecreet», aldus Wolfgang Verraes. «Dit moet het kangoeroewonen stimuleren en praktische en wettelijke hinderpalen opruimen.» Die hinderpalen zijn er zeker nog, want in

sommige verkavelingen duikt men enkel eengezinswoningen. Een kangoeroewoning is geen eengezinswoning, maar ook geen echte tweewoonst. En het wetboek kent geen tussenvorm. Zonder een nieuw decreet hang je voor een vergunning dus af van de interpretatie van de bevoegde ambtenaren. Wat de belastingen betreft, is het eenvoudig. Als je van het ene woongedeelte naar het andere kan stappen zonder het gebouw te verlaten, beschouwt de fiscus het als één woning. De bemeting van elektriciteit, water en gas, gebeurt individueel. Doorgaans staan alle meters wel vlak bij elkaar. Een kangoeroeproject vergt enige creativiteit van de architect, de notaris en de advocaat. Want je moet diverse mogelijkheden openlaten. Het is raadzaam vooraf overeenkomsten op papier te zetten. Denk maar aan de rechten van de schoonzoon of -dochter. Die betaalt mee af voor een gebouw dat niet op zijn grond staat, maar op die van de schoonouders. Loopt het huwelijk spaak, dan staat die persoon zonder een waterdichte overeenkomst met lege handen. Daar moet je dus op anticiperen.



Meestal wordt een bestaande woning (1) omgebouwd tot een kangoeroewoning (2). Daarbij worden twee aparte leefeenheden gecreëerd zodat de privacy niet in het gedrang komt. Vaak zijn er twee aparte ingangen (3) en een gemeenschappelijke garage (4). Illustratie KM

Let wel: bij overlijden van het oudere koppel spreken ook de niet-inwonende kinderen mee voor de erfenis, ook al hebben ze niet bijgedragen tot de verbouwwerken. Bovendien staat er dan een leefeenheid leeg. De interne scheiding tussen de

wooneenheden moet dan voldoende groot zijn om het ouderlijke gedeelte te kunnen verhuren aan derden. Want ook zonder familieband kan je kangoeroewonen.

Info: Young Budget Homes, tel. 09/242 92 42 - www.ybh.be



Twee voorbeelden van 'kangoeroeprojecten'. Links een huis in Emblem waar een wooneenheid werd aangebouwd, rechts een huis in Gentbrugge waar een extra verdieping werd voorzien. Foto's KM

- ✓ Ouderen kunnen in hun huis blijven wonen
- ✓ Kinderopvang door grootouders
- ✓ Geen bouwgrond nodig als je woning uitbouwt
- ✓ Kinderen helpen de ouderen