

Aan de fractie ZW14

Uw brief van
26 maart 2024

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
R.O. / F. van Noort

Onderwerp
Vragen Mantelzorgwoning

Ons kenmerk
741868

Datum
VERZONDEN 25 APR. 2024

Geachte mevrouw, heer,

In een mail d.d. 26 maart jl. heeft u op grond van art. 39 vragen gesteld inzake aanvragen en vergunningen voor mantelzorgwoningen.

ZW14 heeft de volgende artikel 39 vragen ter voorbereiding van de Waalrese Woon-zorg visie waarover de gemeenteraad op 14 mei geïnformeerd wordt. Aanleiding zijn signalen van inwoners van Waalre over mantelzorgwoningen, maar ook het tekort aan kleine tijdelijke woningen voor bijvoorbeeld starters of gescheiden mensen.

Hieronder hebben we uw vragen cursief weergegeven en met vervolgens onze reactie.

1. Zijn er afgelopen jaren aanvragen gedaan voor mantelzorgwoningen?

Deze vraag is niet eenvoudig te beantwoorden. Voor het inrichten van een mantelzorgwoning zijn er namelijk twee opties: in een bestaand bouwwerk (vergunningsvrij) of in een nieuw op te richten bouwwerk.

- Vergunningsvrije mogelijkheden mantelzorg in bestaand bouwwerk (alleen gebruik)

Het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg is vergunningsvrij. Inwoners kunnen bijvoorbeeld een bestaande garage inrichten als mantelzorgwoning, zonder het aanvragen van een vergunning. Hierdoor hebben wij als gemeente geen zicht op het aantal mantelzorgwoningen. De grondslag voor vergunningsvrije mantelzorgwoningen is met name artikel 22.36 onder c en artikel 22.37 lid 2 van het omgevingsplan.

- Mogelijkheden mantelzorg in nieuw op te richten bouwwerk (bouwen en gebruik)

Ook voor het bouwen van een nieuw bouwwerk zijn er mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om een mantelzorgwoning vergunningsvrij te bouwen. Als er niet aan de voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen wordt voldaan, is er voor de bouwactiviteit een vergunning noodzakelijk.

Er zijn geen vergunningen verleend, waarbij expliciet 'mantelzorgwoning' is aangegeven. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning/activiteit bouw wordt er echter niet altijd het gebruik aangegeven, waardoor er mogelijk toch nieuwe bijgebouwen zijn ingericht als mantelzorgwoning. Dit kan alleen als de oppervlakte van het gebouw past binnen de normale regeling (en er geen extra ruimtebeslag nodig is). Er is dan geen registratie als mantelzorgwoning dus ook geen tijdelijkheid.

Er is géén enkele aanvraag gedaan voor het plaatsen van een volwaardige, op zich zelfstandige, mantelzorgwoning. Dit wil echter niet zeggen dat er geen aan- of bijgebouwen in gebruik zijn als een vorm van mantelzorgwoning. Gezien voorgaande is er ook geen concreet beeld van het aantal mantelzorgwoningen dat de laatste jaren is gebouwd.

De afgelopen jaren zijn er (zo ver herleidbaar) rond de 11 informatieverzoeken binnengekomen over de mogelijkheden voor het gebruik van een huidig gebouw ten behoeve van een mantelzorgwoning en/of het bouwen van een nieuw bouwwerk voor een mantelzorgwoning.

2. *Wat is de trend in het aantal aanvragen?*

Er zijn geen aanvragen gedaan, dus is dat ook de trend.

3. *Is er een verklaring voor de trend?*

Het is niet bekend waarom geen aanvragen voor mantelzorgwoningen zijn ontvangen. Mogelijk kunnen we dit met elkaar bespreken bij de bijeenkomst over de Visie op Woon-zorg-welzijn.

4. *Hoeveel van de aanvragen waren vergunningsvrij en hoeveel niet?*

Hier is dus geen zicht op.

5. *Hoelang was de gemiddelde doorlooptijd tussen de aanvraag en de toewijzing als deze niet vergunningsvrij was?*

Voor een vergunning voor een nieuw bouwwerk geldt de standaard doorlooptijd. De beslistermijn is 8 weken voor de reguliere procedure, met eventuele verdagingsmogelijkheid (verlenging) van 6 weken en opschorting van de termijn bij een onvolledige aanvraag. Er is geen enkele vergunning voor een mantelzorgwoning verleend, dus kan er ook geen doorlooptijd worden aangegeven.

6. *Hoe hoog waren de gemiddelde legeskosten?*

Als er een omgevingsvergunning nodig is voor een bouwactiviteit worden er bouwleges in rekening gebracht conform de legesverordening. De legeskosten zijn hetzelfde als de bouwleges en zijn mede gebaseerd op de bouwkosten. Eventueel worden er bijkomende kosten in rekening gebracht voor een afwijking van het omgevingsplan.

7. *Hoeveel aanvragen zijn ingetrokken en is daarvan de reden bekend?*

Er zijn geen aanvragen geweest, dus ook geen intrekkingen.

8. *Hoeveel mantelzorgwoningen zijn er op dit moment in Waalre?*

Het is niet bekend hoeveel aan- of bijgebouwen in gebruik zijn als mantelzorgwoning. Er is geen formeel erkende/vergunde mantelzorgwoning in de gemeente.

9. *Hoeveel mantelzorgwoningen zijn er inmiddels weer 'afgebroken' ofwel niet meer beschikbaar voor bewoning?*

Dit is niet bekend, maar de inschatting is dat vergunde bouwwerken niet snel worden afgebroken als functie/gebruik wijzigt of zelf ophoudt.

10. *Bent u op de hoogte van de mogelijkheden voor flitsvergunningen?*

We zijn bekend met de term 'flitsvergunning'. De term flitsvergunning heeft betrekking op de doorlooptijd van een aanvraag naar vergunning. We hebben geen registratie waarbij de doorlooptijd expliciet wordt bijgehouden, zeker niet als het binnen de normale termijn valt. Er zijn en worden zeker vergunningen eerder dan de wettelijke termijn verleend, maar dit wordt niet als zodanig benoemd.

11. *Staat er in de zogeheten 'kruimelvergunning' iets over mantelzorgwoningen? Hierbij wordt met een 'kruimellijst' een artikel in het Besluit Omgevingsrecht opgenomen met concrete situaties, bijv. mantel(zorg)woning), waarbij er van het bestemmingsplan mag worden afgeweken.*

De kruimelvergunning en de kruimellijst bestaat niet meer onder de Omgevingswet. De buitenplanse afwijking wordt nu samengepakt onder de BOPA (= buitenplanse omgevingsplan activiteit). Een BOPA is eventueel nodig voor een nieuw bijgebouw. Er is dan niet altijd inzichtelijk of dat voor het gebruik van een mantelzorgwoning is.

12. *Bent u op de hoogte van de regeling 'mantelwoningen' zoals Oss dat ingevoerd heeft?*

We weten dat gemeenten verschillend omgaan met het toestaan van een mantel(zorg)woningen. Er zijn derhalve veel verschillende regelingen in het land. Met

de specifieke regeling in Oss zijn we niet bekend. Waalre heeft een eigen regeling en naar aanleiding van de Woon-Zorg-Welzijn Visie kunnen we bekijken of een herziening wenselijk is.

13. Wat zijn argumenten om dergelijke regelingen (flits- en kruimelvergunningen en pre-mantel en mantelwoningen) wel of niet in Waalre toe te passen?

In Waalre is jaren geleden al de mogelijkheid in bestemmingsplannen opgenomen om onder voorwaarden een mantelzorgwoning bij te plaatsen bij een woning of een bestaand bijgebouw hiervoor in te richten.. Er is lang geen aanleiding geweest om de regeling bij te stellen. Omdat er geen (formele) aanvragen zijn voor een (pre)mantelwoning is er ook geen aanleiding om de wijze van afhandeling te bezien. Het college heeft de raad een Uitvoeringsprogramma voorgelegd gebaseerd op het door de gemeenteraad vastgestelde Raadsprogramma voor de periode 2022-2026. Daarin is onder meer gesteld dat "een actualisatie van de Woonnotitie met acties en instrumentarium, onder meer voor een efficiënter gebruik bestaande woningen en woning- en kavelsplitsing" wordt gemaakt. Deze Notitie is door de raad medio 2023 vastgesteld. Tevens is conform toezegging gestart met "het opstellen van een nieuwe, lokale Woonzorgvisie (bijvoorbeeld: visie op mogelijkheden voor bieden mantelzorg, visie op eigentijdse woon-zorgcentra e.d.). Dit om de zorg toekomstbestendig te houden en het woningaanbod daarop aan te laten sluiten". In kader hiervan vindt de bijeenkomst op 14 mei aanstaande plaats. In dit overleg kunnen uw vragen/opmerkingen over (pre-)mantel(zorg)woningen en de wijze van vergunningverlening worden meegenomen.

Bijgevoegd een Quick Scan van informatie over mantelzorgwoningen in Waalre met screenprints en suggesties voor verbetering.

In de Woon-Zorg-Welzijn-Visie wordt een uitvoeringsprogramma opgenomen en daarbij kunnen uw suggesties voor verbetering van informatievoorziening worden meegenomen.

Wij gaan er vanuit dat we hiermee u vragen voldoende hebben geantwoord.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,

M.F. Oosterveer