BELEIDSREGEL GEMEENTE BERGB EN DAL

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen

Geldend van 02-06-2017 t/m heden

Intitulé

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen

Definitief 23 mei 2017

Inleiding

Waarom deze beleidsregel?

Steeds meer senioren willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Voor mensen die een zorgindicatie hebben is dat al mogelijk gemaakt met de regeling voor mantelzorgwoningen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de gemeentelijke mantelzorgurgentieverklaring volgens de huisvestingsverordening.

De gemeente wil meewerken aan de situatie waarbij de senioren die nog géén directe zorg (geen zorgindicatie) nodig hebben, wel al bij de kinderen kunnen gaan wonen. In deze situatie wordt voor elkaar gezorgd en zodra er een concrete mantelzorgvraag ontstaat, kunnen de kinderen voor de ouders gaan zorgen. Er is hier sprake van een pré-mantelzorgwoonverzoek. In deze beleidsregel worden de voorwaarden vastgelegd op basis waarvan de gemeente meewerkt aan pré-mantelzorg-woonverzoeken.

Wat is mantelzorg en wat is er nu geregeld?

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. De overheid maakt het mogelijk dat mantelzorgers en verzorgden in elkaars nabijheid kunnen wonen. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geregeld dat mantelzorgwoningen vergunningsvrij geplaatst mogen worden in de tuin van de mantelzorgers of verzorgden. Zo'n mantelzorgwoning mag ook in een woning of een bestaand bijgebouw worden gerealiseerd. Dat er geen vergunning nodig is, wil niet zeggen dat er geen regels gelden bij de bouw van zo'n woning. De mantelzorgwoning moet gewoon voldoen aan het Bouwbesluit. Mantelzorgwoningen zijn op grond van de Wabo tijdelijke woningen. Houdt de mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. Een mantelzorgwoning is alleen vergunningsvrij als de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere

sociaal-medische adviseur afgegeven zorgindicatie. Mantelzorgwoningen worden niet aan de woningvoorraad van de gemeente toegevoegd.

Ook de gemeente Berg en Dal heeft het belang van mantelzorgers erkend, onder meer door mantelzorgurgentieverklaringen af te geven. Mantelzorgers krijgen met deze verklaring voorrang bij de toekenning van sociale huurwoningen. Hiermee kunnen mantelzorgers die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en die op grote afstand van de verzorgden wonen, voorrang krijgen bij de toekenning van huurwoningen.

Hoe willen we in Berg en Dal omgaan met pré-mantelzorgwoonverzoeken?

De bestemmingsplannen van de gemeente voorzien niet in de mogelijkheid om een 2e woning *in de achtertuin* te bouwen. De gemeente werkt daar in het algemeen ook niet aan mee. De gemeente vindt het wel belangrijk dat de burgers zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen en naar vermogen meedoen in de samenleving. Het sociaal maatschappelijke beleid van de gemeente steekt in op de zelfredzaamheid van de burgers. Een passende (zorg)woning draagt hier aan bij. Als mensen in de woonsituatie vooruit willen lopen op een toekomstige mantelzorgrelatie, dan vindt de gemeente dat een goede ontwikkeling.

Vanuit deze gedachten worden pré-mantelzorgwoningen onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

Vergunning

Hoe werken we mee?

De gemeente werkt mee aan pré-mantelzorgwoningen met een tijdelijke omgevingsvergunning. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor de toevoeging van een woning. Dat is voorzien in artikel 2.12, lid 1a, sub 2 van de Wabo en artikel 5, lid 1c van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag. In artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is aanvullend opgenomen dat tijdelijk gebruik van bouwwerken in aanmerking komt voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1a, sub 2 van de Wabo. De omgevingsvergunning geldt voor een periode van maximaal 10 jaar. Na 10 jaar komt de omgevingsvergunning te vervallen (of eerder in geval van overlijden of verhuizing naar een verpleeghuis). De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de 10 jaar een ‘echte’ mantelzorgsituatie ontstaat waarbij de 2e woning vergunningsvrij is. De termijn van 10 jaar kan niet verlengd worden. Wanneer na 10 jaar nog geen sprake is van een ‘echte’ mantelzorgsituatie, neemt de gemeente het besluit om voor dit bijzondere geval niet handhavend op te treden tegen het met het bestemmingsplan afwijkende gebruik.

Houdt de (pré)mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. Het bouwwerk hoeft niet afgebroken te worden maar de voorzieningen die het tot een woning maken, zoals bijvoorbeeld een keuken en een badkamer, moeten verwijderd worden.

Voorwaarden

Welke voorwaarden stellen we?

De voorwaarden moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de uitgangspunten rondom mantelzorg.

Dit betekent dat er sprake moet zijn van een relatie tussen verzoekers. Een relatie tussen personen, vaak de familieband, maakt dat men voor elkaar wil zorgen. Verzoekers dienen te verklaren dat er sprake is van een relatie.

Het is verder gewenst om een indicatieve leeftijdsgrens in te stellen. Een leeftijdsgrens is noodzakelijk om van een pré mantelzorgverzoek te kunnen spreken. Een redelijke leeftijdsgrens is de pensioengerechtigde leeftijd van 67 jaar. Tot je 67e jaar wordt je geacht te kunnen werken. Daarna ontstaat vaak de behoefte om kleiner te gaan wonen en wordt de kans op een mantelzorgrelatie groter.

De derde voorwaarde die gesteld wordt is dat de pré mantelzorgwoning gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing of binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden volgens het bestemmingsplan of de Wabo (vergunningsvrij bouwen). Dit om te voorkomen dat de nieuwe situatie leidt tot een verdere (ongewenste) verstening van de omgeving.

Tenslotte wordt de algemene en vierde voorwaarde gesteld dat de nieuwe woning niet mag leiden tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen (voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven).

Van de voorwaarden die gesteld worden kan in bijzondere gevallen worden afgeweken als de noodzaak daarvoor kan worden aangetoond.

Samenvatting

De gemeente werkt mee aan een pré-mantelzorgwoning met een tijdelijke omgevingsvergunning als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- •

  De verzoekers hebben een relatie;

- •

De verzoekers zijn 67 jaar of ouder;

- •

  De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of de bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- •

  De nieuwe woning leidt niet tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen.

Procedure

Inspraak

De beleidsregel heeft gedurende 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om een zienswijze op de beleidsregel naar voren te brengen is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Samenvatting:

- 1.

  Juridisch ondernemer te Hurwenen

  Betrokkene doet aanbevelingen teneinde de rechtszekerheid van de beleidsregel te verhogen en de risico's van 'schijn' pré mantelzorg te verminderen. Betrokkene biedt als jurist tevens zijn ondersteunende diensten aan.

  Beoordeling

  De aanbevelingen leiden tot een striktere beleidsregel. De voorwaarden die genoemd zijn in de beleidsregel, bieden de gemeente voldoende waarborgen voor een goede toepassing. De aanbevelingen zijn voor kennisgeving aangenomen.

- 2.

  Bewoners Zevenheuvelenweg 51 te Berg en Dal

Betrokkenen pleiten er voor, de pré-mantelzorgwoning gedurende het leven van de bewoners in stand te laten en niet slechts voor 10 jaar. Verder wordt gepleit voor een verlaging van de leeftijdsgrens naar 60 jaar.

Beoordeling

De beleidsregel is in het leven geroepen om vooruit te kunnen lopen op een ‘echte’ mantelzorgvraag. De situatie waaraan met de beleidsregel wordt meegewerkt is om die reden een tijdelijke situatie. Zodra een echte (geïndiceerde) mantelzorgvraag ontstaat, vervalt de tijdelijke omgevingsvergunning waarin de beleidsregel voorziet. Op dat moment kan de mantelzorgwoning gedurende het leven van de bewoners in stand blijven of korter in het geval de bewoners elders (bijv. in een verpleeghuis) gaan wonen.

Verder is het reëel om te verwachten, dat een mantelzorgbehoefte toeneemt naarmate betrokkenen ouder zijn. Het is om die reden dat de leeftijdsgrens bepaald is op 67 jaar en niet jonger. Verlaging van de leeftijdsgrens doet geen recht aan het uitgangspunt van de beleidsregel dat de gemeente wil vooruitlopen op een echte mantelzorgsituatie.

- 3.

  Bewoner Hoogmeer 1205 te Wijchen

  Betrokkene pleit voor een verlaging van de leeftijdsgrens. Hij heeft het plan opgevat om met zijn schoonouders een woning met bijgebouwen in Groesbeek te kopen en samen te bewonen. De schoonouders zijn te jong om een beroep te kunnen doen op pré-mantelzorg.

  Beoordeling

  Verlaging van de leeftijdsgrens doet geen recht aan het uitgangspunt van de beleidsregel dat de gemeente wil vooruitlopen op een mantelzorgvraag. Het is reëel om te verwachten, dat een mantelzorgvraag toeneemt naarmate betrokkenen ouder zijn. Het is om die reden dat de leeftijdsgrens bepaald is op 67 jaar.

De zienswijzen hebben niet tot een aanpassing van de conceptbeleidsregel geleid.

Vaststelling college

Het college van burgemeester en wethouders heeft de beleidsregel op 23 mei 2017 ongewijzigd vastgesteld.

Inwerkingtreding

De beleidsregel treedt in werking 1 dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Ondertekening

Aldus vastgesteld op 23 mei 2017,

Burgemeester en wethouders van Berg en Dal,

De secretaris

E.W.J. van der Velde

De burgemeester

M. Slinkman

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl