



Aan de gemeenteraad

Op 11 juni 2025 stelden L.P.A. Dekkers (Volt), T. Kind (Volt) en E.P.J. Verweij (VVD) ons schriftelijke vragen over Mantelzorgwoningen (25bb004388).

Inleidend wordt gesteld:

De druk op de woningmarkt en de toenemende zorgvraag onder ouderen vormen een dubbele uitdaging voor gemeenten, ook voor Rotterdam. Steeds meer Rotterdammers willen zorgen voor hun naasten door hen dichtbij huis te laten wonen, bijvoorbeeld in een mantelzorgwoning op eigen erf. Uit onderzoek en praktijkervaring blijkt echter dat regelgeving, kosten en onduidelijkheid vaak obstakels vormen.

Achmea, MantelzorgNL en ZorgsaamWonen¹ pleiten in een recent onderzoek voor landelijke en lokale maatregelen die mantelzorgwoningen eenvoudiger en vergunningsvrij mogelijk maken. Zij stellen dat dit kan bijdragen aan zowel de woningbouwopgave als het versterken van informele zorg. Gemeenten spelen hierin een sleutelrol vanwege hun verantwoordelijkheid voor vergunningverlening, ruimtelijke ordening en ondersteuning via de Wmo.

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

Vraag 1:

Heeft het college inzicht in de omvang van de vraag naar mantelzorgwoningen in de stad? Kan het college cijfers of trends delen over het aantal aanvragen, vergunningsprocedures of verzoeken tot informatie die betrekking hebben op mantelzorgwoningen?

¹ <https://nieuws.achmea.nl/versnelling-bouwopgave-kabinet-mogelijk-door-ruim-baan-te-geven-aan-mantelzorgwoningen/>



Antwoord:

Bij de Mantelfoon blijkt dat in de afgelopen vijf jaar vijf vragen expliciet over mantelzorgwoningen zijn gesteld, waarvan drie in 2022, en dat in twee gevallen is gevraagd naar de vergunningplicht. Daarnaast blijkt uit 127 casussen dat de woonsituatie van mantelzorgers en zorgvragers regelmatig een knelpunt vormt, bijvoorbeeld bij de wens om dicht bij elkaar te wonen, samen te wonen of bij knelpunten in huur- en regelgeving. Bij Bouw en Woningtoezicht (BWT) ontvangen we af en toe informatieverzoeken over het bouwen van een extra woning in een tuin. Soms is het niet duidelijk of het om een (toekomstige) zorgwoning gaat of om een woning die aan derden zal worden verhuurd. Voor dit soort objecten geldt (landelijke) regelgeving op gebied van ruimtelijke ordening.

Vraag 2:

Is het college bereid om hier gericht onderzoek naar te (laten) doen, eventueel samen met woningcorporaties en zorgorganisaties?

Antwoord:

Het college werkt op verschillende manieren aan het toevoegen van extra woningen binnen de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van woningen specifieke voor ouderen (geclusterd dan wel zorggeschikte woningen). Dit doen we door woningdelen, -splitsen en optoppen te faciliteren. Hiervoor werken we nauw samen met de Rotterdamse corporaties en lopen er projecten met het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Dit zal zorgen voor extra woningen in en rond de bestaande woningvoorraad, die ook gebruikt kunnen worden als mantelzorgwoningen. Onderzoek op gemeentelijk niveau naar mantelzorgwoningen voegt op dit moment niet veel toe.

Vraag 3:

Hoe worden mantelzorgwoningen op dit moment meegenomen in de Rotterdamse woonvisie en uitvoeringsagenda woningbouw?

Antwoord:

Binnen de Rotterdamse Woonvisie zetten we in op het realiseren van voldoende zorggeschikte woningen. Daarnaast werken we aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad (zie beantwoording vraag 2).

Vraag 4:

Is het college bereid te onderzoeken of binnen de gemeentelijke bevoegdheden ruimere, vergunningsvrije plaatsing van mantelzorgwoningen op eigen erf mogelijk is?

Antwoord:

Landelijke regelgeving stelt dat mantelzorgwoningen zonder vergunning kunnen worden gebouwd in de tuin van mantelzorgers of verzorgenden, met inachtneming van voorwaarden over de oppervlakte en locatie van het gebouw. Het bouwwerk mag uitsluitend worden gebruikt voor mantelzorg. Onder de Omgevingswet is vergunningsvrije plaatsing mogelijk, mits het omgevingsplan deze mogelijkheid niet uitsluit en wordt voldaan aan de landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en aan overige voorwaarden, zoals het aantonen van een zorgindicatie. Bovendien moeten mantelzorgwoningen tijdelijk zijn en verwijderd worden zodra de zorgrelatie stopt.



Vraag 5:

Is het college bereid om beleidsruimte te creëren voor het toestaan van mantelzorgwoningen zonder directe zorgindicatie, zodat gezinnen kunnen anticiperen op toekomstige situaties?

Antwoord:

Er zijn bewoners die voorzien dat zij mantelzorg nodig zullen hebben. Daarom willen ze nu al een mantelzorgwoning bouwen en bewonen, voordat ze afhankelijk zijn van zorg en de zorgindicatie is verstrekt. Dit worden pre-mantelzorgwoningen genoemd. Volgens het omgevingsplan is dit doorgaans niet toegestaan. In zulke gevallen is een afwijkingsprocedure voor het omgevingsplan vereist. Daarnaast is vaak ook een (omgevings)vergunning nodig voor de bouw, omdat het mantelzorggebouw een woonfunctie heeft, in plaats van een bijgebouw zoals een garage. Er zijn gemeenten zoals Almere, Woerden en Den Bosch waarbij er een beleidsregel is gemaakt voor pre-mantelzorgwoningen. Met een beleidsregel wordt duidelijk gemaakt onder welke voorwaarden deze gemeente een tijdelijke omgevingsvergunning wil afgeven voor het bouwen en gebruiken van een pré-mantelzorgwoning. Op dit moment is er binnen de gemeente geen onderzoek gepland om de werking van een beleidsregel te onderzoeken en of een beleidsregel te maken.

Vraag 6:

Welke gemeentelijke instrumenten zijn beschikbaar of te ontwikkelen om bewoners financieel te ondersteunen bij het realiseren van een mantelzorgwoning, bijvoorbeeld via duurzaamheidsleningen, Wmo-maatwerkvoorzieningen of sociale leningen?

Antwoord:

De gemeente biedt geen financiële ondersteuning voor het realiseren van een mantelzorgwoning.

Vraag 7:

Ziet het college mogelijkheden om een pilot of experimenteerregeling op te zetten rondom flexibele mantelzorgwoningen in de stad?

Antwoord:

Het college werkt op verschillende manieren aan het toevoegen van extra woningen binnen de bestaande woningvoorraad. Het opzetten van een pilot of experimenteerregeling voor mantelzorgwoningen wordt op dit moment niet verkend.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten