Datum

17 januari 2023

Onderwerp	Uw kenmerk	Aantal bijlagen
Beleid voor mantelwonen	PVE	1

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De Beleidsregel Mantelwonen vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Al bijna 10 jaar kennen we regelingen voor het realiseren van een woonvoorziening ten behoeve van mantelzorg. Voorwaarde is dan wel dat er sprake is van intensieve zorg of ondersteuning die is aangetoond door een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere sociaal-medische adviseur. We zien echter ook dat er behoefte is om in elkaars nabijheid te wonen en voor elkaar te zorgen zonder dat er direct sprake is van een medisch gebrek of intensieve ondersteuning. Dus mantelwonen in plaats van mantelzorg wonen. Om dat te regelen hebben we het beleid voor mantelwonen gemaakt en hiervoor een beleidsregel opgesteld.

Welk resultaat willen we bereiken?

Met de beleidsregel maken we mantelwonen mogelijk en regelen we onder welke voorwaarden we mantelwonen willen toestaan. Daarmee voorzien we in een maatschappelijke behoefte en geven we invulling aan actiepunt 2 uit de op 13 oktober 2022 door uw raad vastgestelde Woonagenda 2022-2024.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 We zien een grote behoefte aan mantelwonen.

Mantelwonen geeft invulling aan de behoefte om met twee huishoudens op één erf/bouwperceel samen te wonen zonder dat er meteen al sprake is van een medisch gebrek of ziekte. Het gaat bij mantelwonen veel meer om omkijken naar elkaar, elkaar helpen en ondersteunen zonder dat het direct om intensieve zorg gaat. In veel gevallen zal het gaan om familie: (groot)ouders die samen met hun kinderen wonen en zo over en weer elkaar helpen en naar elkaar omzien.

1.2 We stellen geen leeftijdsvoorwaarden aan mantelwonen.

Veel gemeenten kennen vergelijkbaar beleid, maar dan heet het vaak pré-mantelzorg wonen en is het vaak gekoppeld aan een leeftijd. Bijvoorbeeld 65 of 75 jaar. Daarbij wordt dus al voorgesorteerd op een mantelzorg behoefte in de toekomst. Wij kiezen niet voor een dergelijk leeftijdscriterium omdat het ons echt gaat om sociaal-maatschappelijke ondersteuning en een stukje nabuurschap, onafhankelijk van leeftijd of mogelijke zorgbehoefte in de toekomst. Mantelwonen is echter wel altijd tijdelijk. Immers op enig moment zullen de (groot)ouders wellicht toch te veel hulpbehoevend worden om nog langer zelfstandig te wonen, of gaat de mantelwoonbehoefte over in mantelzorg. En kinderen die langer thuis blijven wonen zullen op enig moment toch op zichzelf gaan wonen, een eigen gezin stichten of verhuizen als gevolg van werk of studie. Het is niet de bedoeling dat er permanente zelfstandige woningen ontstaan (zie ook kanttekening 1.1).

1.3 Het beleid regelt hoe we mantelwonen mogelijk willen maken.

Met de beleidsregels geven we aan hoe we mantelwonen mogelijk maken. Daarbij haken we zoveel mogelijk aan bij het regelingen voor mantelzorg wonen. Mantelwonen lijkt immers om mantelzorg wonen, zij het dat er geen medische indicatie nodig is. Ook kan op die manier mantelwonen naadloos overgaan in mantelzorg wonen indien die behoefte zou ontstaan. Wel is het zo dat de gebruiksdruk intensiever kan zijn. Het gaat immers om vitale huishoudens die wellicht allebei een auto zullen hebben en nog van alles ondernemen. Daarom kijken we wel goed of de mantelwoonvoorziening past in de omgeving en geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Zeker in geval van mantelwonen bij (agrarische) bedrijfswoningen kijken we daar zorgvuldig naar evenals of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

1.4 Met deze beleidsregel geven we invulling aan één van de actiepunten uit de Woonagenda 2022 - 2024.

In de woonagenda hebben we aangegeven dat we beleidsregels maken voor pré-mantelzorg wonen (alinea 5.3, actiepunt 2). Zoals bij argument 1.2 aangegeven hebben we er voor gekozen om de regeling ruimer in te steken dan enkel pré-mantelzorg en een regeling te maken voor mantelwonen in de breedste zin van het woord.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Het is niet de bedoeling dat er zomaar overal tweede woningen worden gerealiseerd.

Het grootste risico van de regeling is dat deze wordt aangegrepen om een tweede zelfstandige woning op het erf te realiseren. Daarvoor gelden echter andere af- en overwegingen. Immers een zelfstandige woning heeft een hele andere ruimtelijke impact. Denk bijvoorbeeld aan een eigen erf, opritten, bijgebouwen, eigen nutsvoorzieningen enzovoorts. Bovendien is de gebruiksdruk van een zelfstandige woning hoger als deze door een gezin of groot huishouden wordt bewoond. Ook gelden zeker voor het buitengebied strenge regels voor het toevoegen van nieuwe woningen. Mantelwonen draait om een sociaal maatschappelijk vraagstuk, waar het (tijdelijk) kunnen wonen ondersteunend aan is. Een mantelwoonvoorziening is dan ook altijd een niet zelfstandige, afhankelijke voorziening bij een bestaande woning.

1.2 De mantelwoonregeling zal niet de woningnood oplossen.

De bedoeling van mantelwonen is om mensen in staat te stellen in een vroegtijdig stadium elkaar te ondersteunen, dan wel voor elkaar te zorgen. In de woonagenda Oss 2022-2024 geven we daarnaast aan hoe we invulling geven aan de grote woningbehoefte van Oss. Dat doen we met een groot aantal in- en uitbreidingsprojecten waarmee we de woningbehoefte invullen maar ook de stedelijke structuur van de stad en de leefbaarheid in de kernen versterken. Het beleid voor mantelwonen is gericht op het faciliteren van nabuurschap en zorg voor elkaar, niet om de woningnood op te lossen. In veel gevallen zal het hier wel iets aan bijdragen, bijvoorbeeld als een ouder stel hun grote eengezinswoning verlaat of als een woningzoekende jongere nog wat langer thuis kan wonen, maar dat is niet het doel van de regeling. Ook voorzien we niet dat we met mantelwonen de ruim 8000 woningen waaraan behoefte is kunnen invullen.

1.3 De enige manier om een mantelwoonvoorziening snel en eenvoudig te regelen is met behulp van een tijdelijke ontheffing van maximaal 10 jaar.

De huidige wet- en regelgeving voorziet niet in een eenvoudige vergunningvrije regeling zoals bijvoorbeeld voor een mantelzorgwoning. Binnen bestaand stedelijk gebied zou in sommige gevallen een mantelwoonvoorziening nog wel met een lichte ontheffing vergund kunnen worden (een zogenaamde kruimelontheffing), maar buiten de bebouwde kom kan

dat sowieso niet. Daarom kiezen we voor een tijdelijke ontheffing die wel generiek is toe te passen. Dat past bovendien ook goed bij de tijdelijke aard van de mantelwoonvoorziening. Mocht de (wettelijke) periode van 10 jaar niet voldoende blijken dan kan per geval bijvoorbeeld een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden afgegeven. We kijken daarnaast in ieder geval of we de regeling voor mantelwonen een goede plek kunnen geven in het nieuwe, in ontwikkeling zijnde omgevingsplan.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën
De kosten voor vergunningverlening (leges) bedragen € 300,- en zijn voor rekening van de aanvrager.

b. Communicatie
We krijgen al regelmatig vragen over een regeling voor mantelwonen. Met deze beleidsregel geven we daar invulling aan. Na vaststelling zal de beleidsregel worden gepubliceerd en in werking treden.

c. Uitvoering
Vergunningverlening voor mantelwonen loopt mee in het reguliere spoor van VTH. Het betreft een WABO vergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder A onder 2 WABO en art 4 lid 11 bijlage 2 van het BOR (tijdelijke buitenplanse ontheffing voor maximaal 10 jaar).

d. Overlegd met
Afdeling VTH

Samenvatting

We signaleren een grote behoefte aan het gezamenlijk bewonen van een erf en het bieden van sociaal maatschappelijke ondersteuning aan elkaar, zonder dat er direct sprake is van mantelzorg en daarmee samenhangede medische indicatie. Met het beleid voor mantelwonen geven we daar invulling aan en maken we mantelwonen mogelijk.