

Beleidsregels Mantelzorgwoningen 2015 gemeente Landerd

Gemeente Landerd, vastgesteld op 10 februari 2015, in werking getreden op 7 maart 2015

Deze notitie bestaat uit drie onderdelen. Onderdeel A is een algemene toelichting, onderdeel B omvat de beleidsregels en Onderdeel C een toelichting van die specifieke beleidsregels.

ONDERDEEL A

1 Inleiding

In 2005 is ten behoeve van het regelen van 'tijdelijke bewoning van bijgebouwen in verband met mantelzorg' ruimtelijk beleid vastgesteld. Dit beleid omvat de mogelijkheden voor het realiseren en gebruiken van bebouwing voor bewoning bij een bestaande woning indien sprake is van mantelzorg (zogenaamde mantelzorgwoning). In de afgelopen jaren zijn het beleid en de bijhorende beleidsregels opgenomen in de sinds die tijd vastgestelde bestemmingsplannen.

Actuele maatschappelijke ontwikkelingen hebben nu geleid tot een aanpassing van het ruimtelijke wettelijk kader. Het Besluit omgevingsrecht (Bor) is daarvoor aangepast en maakt het mogelijk om een mantelzorgwoning in veel gevallen vergunningsvrij te realiseren en te gebruiken. Voor de gevallen dat dit niet mogelijk is kan een mantelzorgwoning met een korte reguliere procedure worden mogelijk gemaakt. Op 1 november 2014 is dit aangepaste Bor in werking getreden.

De 'Beleidsregels Mantelzorgwoningen 2015' zijn opgesteld in verband met de veranderingen in de wettelijke mogelijkheden. Deze notitie omvat een korte uiteenzetting van de kaders, de 'Beleidsregels Mantelzorgwoningen 2015' en een puntsgewijze toelichting op de beleidsregels.

2 Mantelzorg en de mantelzorgwoning

Het langer (laten) thuis wonen is een algemene maatschappelijke tendens en een belangrijk uitgangspunt van het zorgbeleid. In het fysieke domein is een geschikte of geschikt te maken woonvoorraad daarvoor van groot belang. In het sociale domein vormt mantelzorg (in toenemende mate) een toegepast en voorkomend zorgconcept bij die tendens.

Goede randvoorwaarden zijn noodzakelijk en kunnen mantelzorgers stimuleren om hulp aan hun naaste te (blijven) geven. De gemeenten bepaalt zelf de toegang, de vorm en inhoud van de voorzieningen binnen de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Tegelijkertijd is de gemeente ook volledig verantwoordelijk voor de financiering ervan. Dat betekent, dat de gemeente er zowel maatschappelijk als financieel belang bij heeft dat mantelzorgers (een deel van) de verzorging van de inwoners met een ondersteuningsvraag op zich nemen.

Bij een intensieve en/of dagelijkse mantelzorgvraag kan de behoefte ontstaan aan een zogenaamde mantelzorgwoning. Daarbij wordt een tijdelijke woning toegevoegd aan een bestaande woning, waarbij de mantelzorgverlener of mantelzorgontvanger deze woonoplossing betreft en vanuit die direct nabijheid en voortdurend mantelzorg kan verlenen of ontvangen. De woonoplossing kan bestaan uit inwoning, een mantelzorgwoning die (deels) in een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw gerealiseerd wordt of in de vorm van een mobiele mantelzorgwoning. De woonoplossing is altijd van tijdelijke aard: voor de duur van de mantelzorgrelatie.

3 Ontwikkelingen in de ruimtelijke wetgeving

De ruimtelijke wetgeving is met de inwerkingtreding van een aangepast Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 november 2014 vereenvoudigd. Hierdoor ontstaan onder andere mogelijkheden om een mantelzorgwoning vergunningsvrij te realiseren en wordt de procedure voor gevallen waarin een (tijdelijke) mantelzorgwoning niet vergunningsvrij is vereenvoudigd. Het is de verwachting dat het merendeel van de (toekomstige) mantelzorgwoningen vergunningsvrij kan worden gerealiseerd en gebruikt. De wetgeving omvat wel een aantal voorwaarden, met betrekking op het bouwen en gebruiken van een mantelzorgwoning.

3.1 Bouwen

In verband met de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een vergunningsvrije mantelzorgwoning gelden diverse voorwaarden. Belangrijke voorwaarden zijn:

- Dat een vergunningsvrije mantelzorgwoning uitsluitend in het 'achtererfgebied' kan worden gebouwd. Dit zogenaamde achtererfgebied is de ruimte achter de woning en de ruimte naast de woning op 1 meter achter het verlengde van de voorgevel en is voorts afhankelijk van de situering van de woning en de ligging van het perceel aan openbaar toegankelijk gebied.
- Dat de oppervlakte en overige maatvoering van een mantelzorgwoning moet voldoen aan de aan- en bijgebouwenregeling (zogenaamde bijbehorende bouwwerken) bij een woning. In deze regeling is vastgelegd welke oppervlakte(n) en maatvoering in totaal vergunningsvrij zijn toegestaan in het achtererfgebied;
- Dat specifiek voor het gebied buiten de bebouwde kom is bepaald dat in het 'achtererfgebied' ongeacht de aanwezige oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken een mantelzorgwoning is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², mits deze in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is.

3.2 Gebruiken

De regeling voor (vergunningsvrije) mantelzorgwoningen is uitsluitend bedoeld voor mantelzorgsituaties waarin een persoon intensieve zorg en ondersteuning nodig heeft, die de gebruikelijke hulp en zorg van huisgenoten overstijgt. Lichte vormen van mantelzorg of situaties waarbij in zijn geheel geen sprake (meer) is van mantelzorg vallen niet onder de regeling. Het bouwen en/of gebruiken van een mantelzorgwoning in gevallen waarin geen sprake is van mantelzorg is niet toegestaan.

In het Bor zijn twee waarborgen opgenomen in de begripsomschrijving die van toepassing zijn bij mantelzorg(woning):

Huisvesting in verband

met mantelzorg: 'Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.' Daarmee ligt de reikwijdte van de wettelijke regeling vast. De huishoudensomvang in de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 2 personen, waarvan ten minste één persoon mantelzorg verleent of ontvangt van een bewoner van de woning. De huisvesting van meer personen (bijvoorbeeld een gezin met kinderen) in een mantelzorgwoning is niet beoogd en toegestaan.

Mantelzorg: 'Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaalmedisch adviseur kan worden aangetoond.'

In alle situaties moet sprake zijn van een mantelzorgbehoefte en levering die een mantelzorgwoning rechtvaardigt. In gevallen waarin (vergunningsvrij) een mantelzorgwoning is gerealiseerd en/of in gebruik is/wordt genomen en er twijfel bestaat over de aanwezige zorgbehoefte kan een verklaring worden opgevraagd bij de persoon die mantelzorg ontvangt. Is die verklaring er niet of kan die niet worden verkregen, dan is er geen sprake van een vorm van mantelzorg die een mantelzorgwoning rechtvaardigt en kan geen gebruik worden gemaakt van de regeling.

4 Nieuwe beleidsregels

De verwachting is dat de behoefte aan (toekomstige) mantelzorgwoningen primair vergunningsvrij is te realiseren binnen de reikwijdte van het Bor. Hiervoor zijn geen beleidsregels nodig.

In het Bor ligt sinds 1 november 2014 ook vast wanneer sprake is van mantelzorg (zie ook 3.2.). Het is in de beleidsregels dus niet meer noodzakelijk en mogelijk om te bepalen wanneer sprake is mantelzorg die een mantelzorgwoning rechtvaardigt. Een leeftijdsdrempel (zoals dat in het beleid uit 2005 was opgenomen) is niet langer aan de orde. Het enige maatgevende criterium om van de regeling gebruik te maken is de behoefte aan mantelzorg en een verklaring daarover. De begripsbepalingen uit het Bor zijn bindend.

De nieuwe beleidsregels hebben betrekking op de aspecten bouwen en handhaven. Op onderdelen zijn de voorwaarden die horen bij vergunningsvrij bouwen beperkt. Er zijn (ruimtelijke) situaties denkbaar waarbij een mantelzorgwoning op basis van een verklaring wel gewenst is, maar niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden. Daarnaast is een mantelzorgwoning per definitie een tijdelijke voorziening. Voor de wijze waarop burgemeester en wethouders omgaan met de (vergunningsvrije) situaties waarin de mantelzorg is beëdigd zijn enkele aanvullende beleidsregels opgesteld.

4.1 Bouwen

Voor bouwen kan het gaan om situaties waarbij:

- de mantelzorgwoning niet in het achtererfgebied kan worden geplaatst;
- (in de bebouwde kom) door de mantelzorgwoning de in het Bor toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied wordt overschreden;

Voor die gevallen kan vanaf 1 november 2014 met een korte (reguliere) Wabo-procedure een vergunning worden verleend, voor zover er sprake is van mantelzorg zoals het Bor dit omschrijft.

Van belang is dat geformuleerd wordt in welke omstandigheden en onder welke uniforme voorwaarden het college bereid is om met toepassing van een artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van Bor via een reguliere afwijkingsprocedure tijdelijk medewerking te verlenen aan een mantelzorgwoning. In de beleidsregels 'Mantelzorgwoningen 2015' is hiervoor een aantal toetsings- en beoordelingscriteria neergelegd. In de toelichting daarop zijn de criteria nader toegelicht.

4.2 Handhaving

Een mantelzorgwoning heeft voor de duur van de mantelzorgrelatie bestaansrecht. In zowel vergunningsvrije situaties als in situaties waarbij via een omgevingsvergunning is meegewerkt aan een mantelzorgwoning dient bij vervallen van de mantelzorgrelatie, bijvoorbeeld door het overlijden van de mantelzorgontvanger, de mantelzorgwoning te worden ontmanteld. Dit ter voorkoming van het oneigenlijke gebruik van een mantelzorgwoning voor reguliere (zelfstandige) bewoning.

In de beleidsregels zijn termijnen opgenomen waarbinnen (de voorzieningen voor) een mantelzorgwoning weer dient te zijn verwijderd. Daarbij zijn ruime termijnen aangehouden.

4.3 Conclusie

De behoefte aan (toekomstige) mantelzorgwoningen is te realiseren binnen de reikwijdte van het aanpaste Bor (al dan niet vergunningsvrij). Voor zover de oprichting van een mantelzorgwoning vergun-

ningsvrij mogelijk is zijn beleidsregels niet aan de orde. De beleidsregels 'Mantelzorgwoningen 2015' richten zich op primair op twee onderdelen:

- Beleidsregels voor mantelzorgwoningen/situaties die niet-vergunningsvrij kunnen worden gebouwd. Hiervoor is een aantal uniforme toetsings- en beoordelingscriteria geformuleerd op basis waarvan het college bereid is om met toepassing van een artikel 4 van bijlage II van Bor (tijdelijk) medewerking te verlenen aan een mantelzorgwoning;
- In de beleidsregels wordt vastgelegd op welke wijze wordt gecontroleerd en hoe het college optreedt indien de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.

Daarnaast omvatten de beleidsregels enkele regels met betrekking tot de kosten en overige bepalingen (zoals een hardheidsclausule en een citeertitel).

ONDERDEEL B

Beleidsregels mantelzorgwoningen 2015

In verband met de beleidsvrijheid die het college van burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Wabo heeft en overwegende dat:

- zij het wenselijk acht eenduidig vast te leggen hoe zij met deze beleidsvrijheid omgaat bij het verlenen van genoemde omgevingsvergunningen in het kader van een mantelzorgwoning en;
- omdat zij eenduidig wenst vast te leggen hoe zij optreedt bij situaties waarin de mantelzorg is beëindigd;

stelt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd de volgende beleidsregels vast:

Artikel 1 Toetsings- en beoordelingscriteria

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), afwijken van het bestemmingsplan of de beheerverordening voor het realiseren van een mantelzorgwoning bij een woning indien:

1. Er bij de woning nog geen (vergunningsvrije) mantelzorgwoning aanwezig is;
2. De mantelzorgontvanger een verklaring overlegt waaruit de behoefte blijkt voor mantelzorg als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
3. Het huishouden in de mantelzorgwoning bestaat uit maximaal twee personen, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
4. Gebleken is dat de mantelzorgwoning niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd;
5. De woning waarbij de mantelzorgwoning is voorzien niet is bestemd als recreatiewoning, bedrijfs-woning op een militair terrein of gestapelde woning of het een illegale woning of onbewoonbaar verklaarde woning betreft;

Burgemeester en wethouders hanteren daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de stedenbouwkundige structuur en/of milieu hygiënische belemmeringen en;
2. De mantelzorgwoning wordt zodanig gesitueerd dat deze een ruimtelijke eenheid vormt met de woning waarbij de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd. De mantelzorgwoning wordt daarvoor geheel binnen een afstand van maximaal 25 m¹ van een gevel van het hoofdgebouw wordt geplaatst en;
3. De mantelzorgwoning is van een (tijdelijke) constructie die eenvoudig weer is te verwijderen en;
4. De oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 80 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹.

Artikel 2 Kosten

1. De kosten die samenhangen met de omgevingsvergunningaanvraag voor een Wabo-procedure voor een mantelzorgwoning zijn voor rekening van de aanvrager;
2. Van de aanvrager kan worden gevraagd een overeenkomst inzake planschade te ondertekenen;
3. De kosten voor plaatsing en verwijdering van een mantelzorgwoning ((tijdelijke) constructie die eenvoudig weer is te verwijderen) zijn voor de aanvrager;
4. Een mantelzorgwoning kan ertoe leiden dat een extra belastingplicht ontstaat in het kader van afvalstoffenheffing, het rioolrecht of de onroerend zaak belasting. Deze kosten zijn voor de belastingplichtige.

Artikel 3 Controle en handhaving

1. Jaarlijks vindt controle plaats van de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Hierbij wordt gecontroleerd of de mantelzorgvrager en de mantelzorger nog op het betreffende adres wonen. Aanvullend kan op basis van huisbezoek gecontroleerd worden of aan de gestelde en geldende voorwaarden (voor mantelzorg, bouwen en gebruiken) wordt voldaan.

2. In het geval van het vervallen van de mantelzorgrelatie wordt hiervan door de mantelzorgverlener schriftelijk mededeling gedaan aan burgemeester en wethouders;
3. Na het vervallen van de mantelzorgrelatie dient het bouwwerk dat dienst deed als mantelzorgwoning conform de bepalingen van het bestemmingsplan in gebruik te worden genomen. Specifieke voorzieningen welke met het oog op het tijdelijke gebruik als mantelzorgwoning zijn aangebracht dienen binnen 16 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd te zijn verwijderd.
4. Voor zover sprake is van mantelzorgwoning van een (tijdelijke) constructie die eenvoudig weer is te verwijderen, als bedoeld in artikel 1, sub 8 dient deze in zijn geheel te zijn verwijderd binnen 16 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd;
5. In afwijking van het bepaalde in de leden 3 en 4 kunnen burgemeester en wethouders in het geval dat de mantelzorgbehoefte door overlijden is komen te vervallen besluiten dat de bewoning van de mantelzorgwoning door de achterblijvende partner zonder mantelzorgbehoefte voor de duur van maximaal één jaar kan worden voortgezet.

Artikel 4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzonder gevallen ten gunste van de aanvrager afwijken van de bepalingen van deze beleidsregels, indien toepassing van de beleidsregels tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 5 Inwerkingtreding

De 'Beleidsregels mantelzorgwoningen 2015' treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking ervan.

Artikel 6 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels mantelzorgwoningen 2015'.
Burgemeester en wethouders van Landerd,

de secretaris,
J.A.J. Lenssen

de burgemeester,
M.C. Bakermans

OND E RDEEL C

Toelichting op de beleidsregels

In Onderdeel B 'Beleidsregels mantelzorgwoningen 2015' wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd. Per artikel en voor zover relevant en noodzakelijk worden deze hieronder puntsgewijs toegelicht.

Artikel 1 Toetsings- en beoordelingscriteria

- 1 Per woning is slechts één mantelzorgwoning toegestaan. In het geval er bij een woning (vergunningsvrij) al een mantelzorgwoning aanwezig is en/of is vergund wordt niet meegewerkt.
- 2 Het besluit omgevingsrecht (Bor) omschrijft dat burgemeester en wethouders kunnen vragen om een verklaring waaruit de mantelzorgbehoefte blijkt. In vergunningsvrije situaties zal het college die mogelijkheid benutten als daar vanuit controle en/of handhaving aanleiding toe bestaat. In situaties waarin het college via een omgevingsvergunning mee wil werken aan een mantelzorgwoning dient op voorhand duidelijk te zijn dat die behoefte er is. Zonder verklaring ontbreekt de juridische grondslag voor omgevingsvergunning. Die verklaring moet afkomstig zijn van de huisarts en/of wijkverpleegkundige.
- 3 In het Bor is vastgelegd dat in een mantelzorgwoning maximaal een huishouden van 2 personen mag worden gehuisvest. Dat geldt voor zowel de vergunningsvrije situaties als voor de situaties dat een omgevingsvergunning nodig is. Bovendien is het huisvesten van huishoudens met meer dan 2 personen in een mantelzorgwoning vanuit ruimtelijke overwegingen niet gewenst.
- 4 Het Bor biedt ruime mogelijkheden voor het vergunningsvrij oprichten en gebruiken van een mantelzorgwoning. Met het oog op (het voorkomen van) een procedure, de kostenbeheersing voor aanvrager en gemeente en de aanvaardbaarheid voor de omgeving is het uitgangspunt dat eerst de vergunningsvrije mogelijkheden moeten worden onderzocht. De mogelijkheid om met een omgevingsververgunning een mantelzorgwoning toe te staan moet worden beschouwd als een 'vangnet'.
- 5 Het Bor sluit een aantal woningtypen (bestemmingen) uit als het gaat om het vergunningsvrij realiseren en gebruiken van een mantelzorgwoning. In de beleidsregels voor het met omgevingsvergunning toestaan van een mantelzorgwoning wordt daarbij aangesloten. Uitgangspunt is de regeling zo breed als mogelijk toe te passen en toe te staan bij zowel burger- en (agrarische) bedrijfswoningen. Woningen met een recreatieve bestemming mogen niet permanent worden bewoond en zijn daarmee ongeschikt om daarbij een mantelzorgwoning toe te staan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen op militaire terreinen en gestapelde woningen (appartementen) vanwege de aard en situering niet geschikt en komen illegale woningen of onbewoonbaar verklaarde woningen niet in aanmerking omdat bewoning hiervan reeds niet is toegestaan waardoor het leveren of ontvangen van mantelzorg niet aan de orde kan zijn.

- 6 Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd als de mantelzorgwoning niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd (niet in het achtererfgebied of het achtererfgebied is al maximaal bebouwd (in de bebouwde kom). Dat kan er toe leiden dat een mantelzorgwoning op een minder voor de hand liggende locatie is voorzien, bijvoorbeeld voor de woning of naast een woning op een deel van een perceel dat is gelegen aan openbaar toegankelijk gebied. Het plaatsen van een mantelzorgwoning mag in die gevallen niet leiden tot onevenredige (nieuwe) hinder voor de omgeving. Dat is steeds afhankelijk van de plaatselijke situatie. In verband met een goede ruimtelijke ordening wordt een beoordeling opgesteld waarbij aspecten als verkeersveiligheid, stedenbouwkundige structuur en bijvoorbeeld geluid, fijnstof, (uit)zicht of externe veiligheid een rol spelen. De beoordeling op de relevante punten kan er toe leiden dat burgemeester en wethouders besluiten niet mee te werken aan een gevraagde vergunning of de voorgenomen locatie voor de mantelzorgwoning moet worden herzien.
- 7 Een mantelzorgwoning is functioneel verbonden met de woning op een perceel. Een solitaire ligging op een perceel is ruimtelijk en functioneel niet gewenst. In het Bor is de plaatsing van een vergunningsvrije mantelzorgwoning gerelateerd aan het achtererfgebied. Voor de gevallen dat dit niet tot de mogelijkheden behoort wordt met de opgenomen afstandsmaat wel gewaarborgd dat de mantelzorgwoning op korte afstand van de woning wordt gerealiseerd.
- 8 Een mantelzorgwoning is een (tijdelijke) en afhankelijke woonvoorziening bij een reguliere woning. In verband met het kostenaspect voor aanvrager en de omstandigheid dat de mantelzorgwoning op een gegeven moment weer moet worden verwijderd dient een mantelzorgwoning die met een omgevingsvergunning wordt gerealiseerd een dusdanige constructie te hebben dat deze (relatief) eenvoudig weer is te verwijderen. Dit ter voorkoming van een onomkeerbare situatie en permanente bouwwerken. Dat kan in de vorm van een kant en klare unit of een constructie met lichte bouwmaterialen. Een mantelzorgwoning dient overigens wel te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.
- 9 Met een mantelzorgwoning ontstaat de mogelijkheid om diegene die behoefte heeft aan mantelzorg te laten wonen bij de mantelzorgverlener, maar andersom is in principe ook mogelijk. Van belang is dat de mantelzorgwoning een adequate omvang heeft (de Wmo gaat bijvoorbeeld uit van een woonoppervlak dat ligt tussen de 70 m² en 80 m², als het een vrijstaande mantelzorgwoning voor 2 personen betreft, die geschikt is voor rolstoelgebruik). Op de 'markt' zijn kant en klare mantelzorgunits verkrijgbaar in diverse oppervlakten kleiner dan 80m². Omdat in de mantelzorgwoning maximaal een huishouden van 2 personen zich mag huisvesten bestaat er geen aanleiding voor een grotere maximale oppervlakte. Bovendien bestaat een mantelzorgwoning uit maximaal 1 bouwlaag. Daarmee blijft de ruimtelijke impact op de omgeving beperkt en wijkt de toegestane bouwhoogte niet af van de bepalingen voor bijgebouwen in de geldende bestemmingsplannen en de algemene regelgeving voor bijbehorende bouwwerken in de wet.

Artikel 2 Kosten

- 1 Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is de legesverordening van toepassing. De kosten worden bij de aanvrager in rekening gebracht.
- 2 Het toestaan van een (tijdelijke) mantelzorgwoning via een omgevingsvergunning kan bij een omwonende leiden tot schade in de vorm van waardevermindering van zijn onroerende zaak. Dit op grond van artikel 6.1 Wro. Burgemeester en wethouders kunnen aanvrager een overeenkomst laten tekenen die ertoe strekt eventuele tegemoetkoming in (plan)schade door de aanvrager aan de gemeente wordt vergoed.
- 3 Kosten voor plaatsing en verwijdering van een mantelzorgwoning zijn voor aanvrager.
- 4 De toevoeging van een (tijdelijke) mantelzorgwoning leidt er toe dat het huishouden op een perceel groter wordt. Daarmee is dat van invloed op de afvalstoffenheffing en het rioolrecht waarbij de tariefstelling mede is gebaseerd op de huishoudensgrootte. Voor wat betreft de onroerend zaak belasting is de waarde van het object bepalend. Afhankelijk van de uitvoeringswijze kan een mantelzorgwoning er toe leiden dat de waarde van het object (tijdelijk) als geheel stijgt.

Artikel 3 Controle en handhaving

- 1 De afwijking ten behoeve van een mantelzorgwoning is slechts gerechtvaardigd zolang de mantelzorgrelatie voortduurt en minimaal plaatsvindt op basis van de omstandigheden zoals deze bij de beoordeling van de aanvraag zijn voorgesteld. De vergunning is tijdelijk voor de duur van de mantelzorg. Burgemeester en wethouders bezien in die omstandigheid jaarlijks of hiervan nog sprake is en maken daarbij gebruik van de daartoe ter beschikking staande middelen en instrumenten. Daarmee wordt voorkomen dat mantelzorgwoning oneigenlijk en ongemerkt worden gebruikt. De kans op verhuur ten behoeve van reguliere bewoning, al dan niet na beëindiging van de mantelzorg is immers aanwezig.
- 2 In het geval de mantelzorgrelatie is of wordt beëindigd dient de mantelzorgverlener burgemeester en wethouders hierover schriftelijk te informeren. Daarmee ontstaat naast de controlemogelijkheden vanuit de gemeente ook vanuit het veld een signaal dat een situatie op een perceel is veranderd.

- 3 Voor mantelzorgwoningen die vergunningsvrij zijn opgericht en in gebruik zijn genomen geldt dat binnen een termijn van 16 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd de situatie in overeenstemming moet worden gebracht met de bepalingen van het bestemmingsplan. Doorgaans houdt dit in dat aanwezige voorzieningen die het bijbehorende bouwwerk voor bewoning geschikt maken moeten zijn verwijderd.
- 4 Een mantelzorgwoning die met een omgevingsvergunning is vergund bestaat uit een (tijdelijke) constructie die eenvoudig weer is te verwijderen. Hiervoor geldt dat het geheel binnen een termijn van 16 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd.
- 5 De huishoudensomvang in de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 2 personen, waarvan ten minste één persoon mantelzorg verleent of ontvangt van een bewoner van de woning. De situatie kan zich voordoen dat van een tweepersoonshuishouden de persoon die mantelzorg ontvangt overlijdt. De mantelzorgsituatie is dan formeel beëindigd en er is geen juridische basis meer voor het instandhouden van de bewonings situatie van de overgebleven persoon. In dergelijke situaties moet de achterblijvende partner, in het geval deze geen mantelzorgbehoefte heeft, de mantelzorgwoning verlaten en de situatie in de oorspronkelijke staat worden hersteld. In dergelijke situaties kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bewoning door de achterliggende voor maximaal een jaar te laten voortduren om daarmee voldoende tijd te bieden voor het vinden van vervangende woonruimte.