

Raadsvergadering 3 juni 2025

Documentnummer: D/25/192552

Zaaknummer: Z/24/128563

Onderwerp:	Raadsvoorstel vaststellen Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025
Van:	College (portefeuillehouder Snijckers)
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025' te wijzigen conform de 'Nota ter beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025'; 2. conform beslip punt 1. de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025' gewijzigd vast te stellen; 3. de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025' in werking te laten treden op de dag na de dag van bekendmaking.



Inleiding:

Mantelzorg biedt veel mensen met zorgbehoefte de mogelijkheid om zelfstandig te blijven wonen. Vanuit het perspectief van zelfredzaamheid en participatie is het cruciaal dat inwoners zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving kunnen verblijven. Dit is vaak de plek waar hun sociale netwerk is opgebouwd en onderhouden wordt.

In de structuurvisie Wonen Midden-Limburg wordt aangegeven dat veel ouderen de wens hebben om te verhuizen naar een geschiktere woning. In de praktijk komt dit echter weinig voor. De zorg kan in de toekomst niet meer op de traditionele manier worden verleend. Dit is enerzijds te wijten aan een tekort aan zorgpersoneel, en anderzijds aan de druk op de betaalbaarheid van de zorg, mede door de dubbele vergrijzing (de groeiende groep ouderen en de toenemende levensverwachting). Dit leidt ertoe dat steeds meer ouderen zelfstandig thuis blijven wonen, ook als zij beperkingen ondervinden. Het is daarom van belang dat de gemeente Maasgouw hierop anticipeert.

Deze anticipatie kan worden opgevangen via de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Maasgouw 2025. Een pré-mantelzorgwoning is een woning waarbij nog geen zorgbehoefte is, maar verschillende mensen alvast in elkaars nabijheid willen wonen, ter voorbereiding op de toekomst.

De ontwerpbeleidsregel heeft van 15 november 2024 tot en met 27 december 2024 (voor een periode van 6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze tijd zijn er geen zienswijzen ingediend. Na afloop zijn er wel enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn samengevat in het document Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (zie bijlage 3).

Beslispunten:

De raad besluit:

1. de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025' te wijzigen conform de 'Nota ter beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025';
2. conform beslispunt 1. de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025' gewijzigd vast te stellen;
3. de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025' in werking te laten treden op de dag na de dag van bekendmaking.

Argumenten:

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend, er zijn wel ambtshalve aanpassingen doorgevoerd;

De beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel zijn aan de hand van enkele nieuwe inzichten een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het volledig overzicht van ambtshalve aanpassingen, met toelichting, is terug te vinden in de nota (bijlage 3). De belangrijkste aanpassingen zijn:

- In de ontwerpregel staat dat de toekomstige zorgontvanger in de pré-mantelzorgwoning moet wonen en de zorgverlener in de hoofdwoning. Deze regel is komen te vervallen;
- In de ontwerpregel staat dat de woning van de toekomstige zorgontvanger een nultredenwoning moet zijn. Deze regel is vervallen;
- In de ontwerpregel staat dat een extra parkeerplaats gerealiseerd moet worden op het eigen perceel. Deze regel is versoepeld, aangezien niet op elk perceel ruimte is voor het realiseren van een extra parkeerplaats.

2.1 Inwoners van de gemeente Maasgouw kunnen langer zelfstandiger en zelfredzamer blijven wonen;

Vanuit het oogpunt van zelfredzaamheid en participatie is het van belang dat inwoners zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving kunnen wonen. Het is juist deze omgeving waar vaak het sociale netwerk is opgebouwd en wordt onderhouden. Met het toestaan van pré-mantelzorgwoningen draagt de gemeente bij aan deze belangrijke component.

2.2 Pre-mantelzorg draagt bij aan het tegengaan van de toenemende druk op de zorg;

In de structuurvisie Wonen Midden-Limburg staat beschreven dat de zorg in de toekomst niet meer op traditionele wijze geleverd kan worden. Reden is enerzijds dat er onvoldoende zorgpersoneel is, anderzijds staat de betaalbaarheid van de zorg onder druk, onder andere vanwege de 'dubbele vergrijzing'. Pré-

mantelzorg speelt in op deze ontwikkeling, omdat inwoners zich eerder kunnen voorbereiden op de toekomstige zorgaanvraag.

2.3 In de gemeente Maasgouw zijn er niet genoeg geschikte woningen voor ouderen;

In de Regionale Woonzorganalyse is beschreven dat in Midden-Limburg en ook in Maasgouw het aantal ouderen sterk toeneemt en sprake is van een 'dubbele vergrijzing'. Tegelijkertijd wordt beschreven dat doorstroming naar een passende woning beperkt gebeurt, omdat er te weinig woningen zijn voor ouderen. Om bij te dragen aan deze voorziening helpt het om pré-mantelzorgwoningen te realiseren. Hiermee wordt er ingespeeld op de vraag om woningen voor toekomstige zorgbehoevenden te realiseren waar zij ook zorg kunnen ontvangen.

2.4 Pré-mantelzorgbeleid helpt vereenzaming van inwoners tegen te gaan en leidt tot een betere (geestelijke) gezondheid;

Doordat ouderen langer in hun eigen omgeving blijven wonen of bij een duurzame relatie komen te wonen neemt vereenzaming af.

2.5 Er ontstaat een betere doorstroom naar daadwerkelijke mantelzorg;

Het plaatsen van een mantelzorgwoning kost veel tijd. Door alvast te kunnen starten met het bouwen of aanpassen van de woning is de woning ook klaar voordat de daadwerkelijke mantelzorg nodig is.

3.1 De beleidsregel wordt na een twee geëvalueerd;

De gemeente Maasgouw lanceert een pilot. Deze pilot heeft als doel om de effecten op de mens en de omgeving te monitoren. Gedurende deze pilot kunnen er maximaal 12 tijdelijke omgevingsvergunningen van 15 jaar worden verstrekt voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning. Als er in twee jaar meer dan 12 tijdelijke omgevingsvergunningen worden verleend, kan het college van B&W besluiten om nieuwe aanvragen ook in behandeling te nemen. Na twee jaar zal de pilot worden geëvalueerd. In deze evaluatie wordt onderzocht of en welke ruimtelijke effecten (met betrekking tot het woon- en leefklimaat) zijn ontstaan door het toepassen van deze beleidsregel. Op basis van deze evaluatie zal er een voorstel worden gedaan om het beleid te handhaven of aan te passen.

Risico's:

2.1 Voorkomen dient te worden dat de (pré-)mantelzorgwoning na afloop in gebruik genomen wordt als zelfstandige woonruimte;

Indien er geen overgang van pré-mantelzorg naar mantelzorg plaatsvindt of als de pré-mantelzorg om andere redenen vervalt, moet het gebouw waar de (pré-)mantelzorg wordt verleend, zodanig worden aangepast dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is. Er bestaat de mogelijkheid dat deze aanpassingen uitblijven en de pré-mantelzorgwoning als zelfstandige woonruimte wordt gebruikt, niet bestemd voor (pré-)mantelzorg. Om dergelijke situaties te voorkomen, is toezicht en, indien nodig, handhaving noodzakelijk. Inwoners zijn verplicht om veranderingen in hun situatie te melden bij de gemeente, zodat de juiste omstandigheden kunnen worden vastgesteld en gehandhaafd. Na elke melding van een wijziging in de situatie wordt er een toezichtactie ondernomen.

2.2 De pré-mantelzorgfase gaat niet altijd door naar daadwerkelijke mantelzorg;

De periode van 15 jaar kan niet worden verlengd. Indien er na deze termijn nog geen sprake is van een 'echte' mantelzorgsituatie, zal de gemeente in uitzonderlijke gevallen beslissen of het afwijkende gebruik volgens het omgevingsplan gehandhaafd blijft. Dit zal naar verwachting alleen in zeer uitzonderlijke situaties gebeuren.

Samenhang met andere beleidsdocumenten:

Deze beleidsregel is een uitkomst van de uitvoering van het Woonprogramma Maasgouw 2024-2026. Doelen van dit programma zijn het realiseren van meer woonoplossingen in Maasgouw en een betere integrale samenwerking op de woonopgave.

Communicatie:

Communicatie vindt, na vaststelling door de gemeenteraad, plaats door middel van:

- de wettelijk voorgeschreven kennisgevingen (publicatie in het Gemeenteblad);
- elektronisch verkeer met instanties.

Financiën

Voor de uitvoering van de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Maasgouw 2025 zijn er geen kosten voorzien, anders dan de gebruikelijke ambtelijke werkzaamheden die horen bij de beoordeling van initiatieven. Kosten voor de benodigde ruimtelijke procedures zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Planning en uitvoering:

Na vaststelling van de Beleidsregel door de raad en publicatie van de vastgestelde Beleidsregel treedt dit in werking en kunnen initiatieven, die onder de werking van de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Maasgouw 2025 vallen, worden behandeld en beoordeeld. Tegen een beleidsvoornemen als de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Maasgouw 2025 staat geen beroep open.

Evaluatie

De Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Maasgouw 2025 zal conform als opgenomen in de regels in 2027 geëvalueerd worden.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit

Bijlage 2: Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Maasgouw 2025

Bijlage 3: Nota van zienswijzen en Ambtshalve aanpassingen

Ondertekening:

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

C.M. Keersmaekers

D.W.J. Schneider