

RAADSBRIEF

ONDERWERP

Motie M26 (16-7-2024), procedure voor het plaatsen van zorgunits/ - aanbouw t.b.v. zorg aan familie
Subcategorie: pre-mantelzorg

KENNISNEMEN VAN

Tijdens het raadsdebat van 9 september 2025 is door de SGP- fractie een voorstel gedaan om te kijken wat de mogelijkheden zijn voor pre-mantelzorgwoningen. Wethouder Hof heeft een toezegging gedaan om in Q1 met een integraal voorstel te komen.

INLEIDING

Op dit moment is door Mona Keijzer, demissionair minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, een ontwerpbesluit tot wijziging van de volgende besluiten ingediend:

- het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- en het Omgevingsbesluit in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting.

Het bouwen van (pre-)mantelzorg- en familiewoningen voor eerstegraadsfamilie op het achtererf wordt hiermee vergunningvrij mogelijk gemaakt.

Als het wetsvoorstel wordt aangenomen, is het niet nodig om op gemeentelijk niveau beleid te schrijven. Als de raad er desondanks voor kiest het resultaat van het wetsvoorstel niet af te wachten en het college vraagt om specifiek beleid vast te stellen, zijn er een aantal voorwaarden waar rekening mee moet worden gehouden. Verder kan het pre-mantelzorgbeleid ook enige risico's met zich meebrengen. Deze zijn uiteengezet in de argumenten en kanttekeningen hierna.

Het advies luidt om voor nu het wetsvoorstel af te wachten. Als het wetsvoorstel wordt aangenomen, kan men vergunningvrij (pre-)mantelzorg en zelfs familiewoningen voor eerstegraadsfamilie op het achtererf bouwen, mits er een woonfunctie aan is gekoppeld.

KERNBOODSCHAP

Mona Keijzer, demissionair minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, heeft vorig jaar het wetsvoorstel 'Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting' ingediend. Deze wet moet overheden meer mogelijkheden geven om te sturen op waar, hoeveel en voor wie er wordt gebouwd, zodat het woningtekort effectiever kan worden aangepakt. Een onderdeel van het wetsvoorstel gaat over zogenaamde 'familiewoningen'. Het voorstel maakt het, naast mantelzorgwoningen, ook mogelijk om extra woningen voor eerstegraads familieleden op het eigen erf vergunningvrij te realiseren. Er geldt geen maximum aantal personen voor zo'n woning. Wel moeten alle bewoners onderdeel zijn van hetzelfde huishouden. Het wetsvoorstel is inmiddels door de Tweede Kamer aangenomen en ligt nu ter goedkeuring bij de Eerste Kamer. Naar aanleiding van moties en amendementen van de Tweede Kamer zijn het besluit en de toelichting daarop aangepast. Deze moties en amendementen hebben geen betrekking op het onderdeel omtrent mantelzorg- en familiewoningen. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat het wetsvoorstel op dit onderdeel niet kan slagen. De beoogde ingangsdatum is 1 juli 2026.

Er is gevraagd om te kijken naar bestaand beleid met betrekking tot pre-mantelzorg. Inmiddels zijn er in Nederland meerdere gemeenten die al beleid over pre-mantelzorg hebben, waarin bijvoorbeeld voorwaarden zijn opgenomen zoals het hebben van de AOW-gerechtigde leeftijd, de regels die gelden voor mantelzorg, het houden aan de regels die gelden bij het bouwen van een mantelzorgwoning, relatie tussen de bewoners van het hoofdpand en de pré-mantelzorgwoning, etc.

Het is niet eenvoudig om met beleid over mantelzorg te komen. Wat willen wij als gemeente? Is het mogelijk om een leeftijd te koppelen aan pre-mantelzorg? Wanneer ziet de gemeente pre-mantelzorg als noodzakelijk? Hoe controleer je of een inwoner voldoet aan de voorwaarden van pre-mantelzorg? Dit zijn vragen waar goed over nagedacht moet worden. Voor pré-mantelzorg hoeft er namelijk nog geen mantelzorg te zijn. Het is dan toegestaan om alvast te bouwen voordat er daadwerkelijk mantelzorg nodig is. Dit kan enige risico's met zich meebrengen en het is lastig te handhaven.

Tot slot nog een opmerking over de motie. De volgende overweging is in de bijgevoegde motie verwerkt: 'Het kan helpen om de woningmarkt op gang te brengen als we een en ander ook mogelijk maken in een pre-mantelzorg situatie.' Deze overweging lijkt de verkeerde strekking te hebben. Het mogelijk maken van pre-mantelzorgwoningen ziet op de gezondheid en het sociale aspect van inwoners, niet als hulpmiddel voor het woningtekort. Het toestaan van bouwen van pre-mantelzorgwoningen voorziet in de behoefte dat ouderen die nog niet directe mantelzorg nodig hebben, wel alvast bij hun kinderen kunnen gaan wonen of andersom. Het is een maatschappelijke kwestie. Zodra mantelzorg niet (meer) nodig is, kan de mantelzorgwoning niet als burgerwoning functioneren. Een pre-mantelzorgwoning is namelijk een tijdelijke vergunning van maximaal 10 jaar. Het is dus geen soelaas voor het woningtekort.

VERVOLG

Zoals in de inleiding al is vermeld, luidt het advies om het wetsvoorstel af te wachten. Als het wetsvoorstel wordt aangenomen, kan men vergunningvrij (pre-)mantelzorg en zelfs familiewoningen voor eerstegraadsfamilie op het achtererf bouwen, mits er een woonfunctie aan is gekoppeld.

PORTEFEUILLE

Ruimtelijke Ordening

Vriezenveen, 3 februari 2026

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



G.J. Gorter